



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO97 OTPV 2500 0061 9299 RO02 OTP BANK - BRAILA

tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 201/EP/2019

Dosar de executare nr. 494/EP/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 14

Emisa azi 20.03.2023

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a titlului executoriu Contract de credit nr. RBRO4424931/14.04.2016 și a incheierii nr. 201/EP/2019 din 13.03.2019, prin care se dispune obligarea debitorilor **CORDOS (BALANICA) Ana Maria** cu domiciliul in Sat Berinta - 437101, nr. 122B, Comuna Copalnic-Manastur, Judetul Maramures, **BALANICA Marius**, cu domiciliul in Ciocile - 817030, Str. Potcovariei nr. 1, Comuna Ciocile, Judetul Braila, la plata sumei de 50.678,98 Lei, suma compusa din 45.611,86 Lei reprezentand sold credit restant, dobanda restanta, comisioane, sold actualizat la data de 02.12.2020 si 5.067,12 Lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditoarei **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul in Malta, the Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, SGN 1612, in calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Raiffeisen Bank S.A., prin reprezentant KRUK Romania SRL cu sediul in Bucuresti - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, et. subsol, parter, 7, 8, 9, TN OFFICES 2, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 20.04.2023 ora 12:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Sat Ciocile, Cv 8, P 339, str. Politiei, nr. 56, jud. Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 72796, localitatea Ciocile, nr. cadastral 72796, teren intravilan in suprafata de 1.264 mp din care 335 mp curti constructii si 929 mp teren arabil si constructiile: C1- locuinta cu suprafata construita desfasurata de 96 mp. 1 nivel - parter; C2- anexa cu suprafata construita desfasurata de 20 mp. 1 nivel - parter.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 38.251,00 Lei și a fost stabilit de expert Prime Value SRL cu sediul in Bucuresti, Bd. Pache Protopopescu, nr. 10, et. 1, ap. 3, Sector 2.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 28.688,25 Lei reprezentand 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare, pret la care se poate adauga TVA, dupa caz.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO27 OTPV 2500 0061 9299 RO01, deschis la OTP BANK, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 2.869,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare,



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO97 OTPV 2500 0061 9299 RO02 OTP BANK - BRAILA

tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. In situația in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE)**

12. Punem în vedere părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată și ca au obligația de a respecta măsurile dispuse de autorități pentru prevenirea răspândirii infecțiilor respiratorii cauzate de virusul COVID-19 și în incinta sediului executorului judecătoresc.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 11 (unsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 201/EP/2019;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 20.03.2023;

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:

7) - creditoarea **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul in Malta, the Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, SGN 1612, in calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Raiffeisen Bank S.A., prin reprezentant KRUK Romania SRL cu sediul in Bucuresti - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, et. subsol, parter, 7, 8, 9, TN OFFICES 2, Sector 3;

8) - debitoarea **CORDOS (BALANICA) Ana Maria** cu domiciliul in Sat Berinta - 437101, nr. 122B, Comuna Copalnic-Manastur, Judetul Maramures si debitorul **BALANICA Marius, cu domiciliul in Ciocile - 817030, Str. Potcovariei nr. 1, Comuna Ciocile, Judetul Braila;**

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT