



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

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 808/EP/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 16.05.2025

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a titlului executoriu Contract de ipoteca autentificat sub nr. 517/21.07.2016 de catre B.I.N. "Sava Elisa-Melany"; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 447/24.07.2018 de catre B.I.N. "Sava Elisa-Melany"; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 772/21.02.2019 de catre S.P.N. OPREA&ASOCIATII; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1050/19.08.2016 de catre B.I.N. "Haret Catalin-Mihail", modificat si completat prin actul aditional autentificat sub nr. 1234/10.09.2018; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 518/21.07.2016 de catre B.I.N. B.I.N. "Sava Elisa-Melany", modificat si completat prin actul aditional autentificat sub nr. 1234/10.09.2018; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 446/24.07.2018 de catre B.I.N. "Sava Elisa-Melany", modificat si completat prin actul aditional autentificat sub nr. 1236/10.09.2018; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 773/21.02.2019 de catre S.P.N. OPREA&ASOCIATII; și a incheierii nr. 808/EP/2023 din 27.10.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor **COPACART EDIL S.R.L.** (debitor, garant ipotecar) cu sediul in Jaristea - 627180, Judetul Vrancea, **COPACIU Emil - Dan** (garant ipotecar) cu domiciliul in Sat Jaristea - 627180, Invatator Ion Saragea nr. 58, Comuna Jaristea, Judetul Vrancea si **COPACIU Mariana** (garant ipotecar uzufructuar) cu domiciliul in Sat Jaristea - 627180, Str. Invatator Ion Saragea nr. 58, Comuna Jaristea, Judetul Vrancea, la plata sumei de 89.419,44 Lei, suma compusa din 85.823,19 Lei reprezentand creanta certa, lichida si exigibila, provenita din titlul executoriu mai sus mentionat, compusa din credit restant, dobanzi restante si comisioane restante - pentru contractul de credit nr. R44002016018939 si credit restant, dobanzi restante si comisioane restante pentru contractul de credit nr. R44002014016525 si 3.596,25 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A.** in calitate de succesor legal al OTP BANK ROMANIA S.A. ca urmare a finalizarii procesului de fuziune prin absorbtie si a preluat incepand cu data de 03.03.2025 toate drepturile si obligatiile acestuia provenite din contractele de credit incheiate cu OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul in Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobantilor nr. 30-36, Judetul Cluj, prin mandatar SC IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL din Bucuresti cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti , Str. Gara Herastrau nr.4, cladirea Green Court A, etaj 11, sector 2, cod postal 020334, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 10.06.2025 ora 11:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Jaristea - 627180, T7, P166, Judetul Vrancea**, imobil inscris in C.F. nr. 52803(nr. CF vechi 977), localitatea Jaristea, nr. cadastral 52803 - pentru teren si 52803-C1, 52803-C2, 52803-C3, 52803-C4, 52803-C5, 52803-C6, 52803-C7, 52803-C8, 52803-C9, 52803-C10, 52803-C11, 52803-C12, 52803-C13, 52803-C14, 52803-C15, 52803-C16 - pentru constructii, teren intravilan in suprafata de 7.425 m.p., avand categoria de folosinta curti-constructii si constructiile existente pe acesta: C1 - cabina poarta, in suprafata construita la sol de 8 m.p.; C2 - casa pompe, in suprafata construita la sol de 2 m.p.; C3 - anexe gospodaresti in suprafata construita la sol de 104 m.p.; C4 - castel apa in suprafata construita la sol de 28 m.p.; C5 - latrina in suprafata construita la sol de 21 m.p.; C6 - magazie in suprafata construita la sol de 50 m.p.; C7 - bazin tescovina in suprafata construita la sol de 135 m.p.; C8 - groapa var in suprafata construita la sol de 12 m.p.; C9 - platforma cisterne in suprafata construita la sol de 162 m.p.; C10 - crama in suprafata



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, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

construita la sol în suprafața de 1.473 m.p.; C11 - buncar în suprafața construită la sol de 35 m.p.; C12 - cântar în suprafața construită la sol de 9 m.p.; C13 - macara în suprafața construită la sol de 3 m.p.; C14 - bascula în suprafața construită la sol de 16 m.p.; C15 - cabina cântar în suprafața construită la sol de 23 m.p.; C16 - terasa betonată în suprafața construită la sol de 450 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.929.080,00 Lei și a fost stabilit de expert RADU ȘTEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimație nr. 18568.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 1.929.080,00 Lei, pret la care se poate adăuga TVA, după caz.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 192.908,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de



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

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul 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 că accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

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

1) - Dosar execuțional nr. 808/EP/2023;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 16.05.2025;

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:

7) - creditoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.** în calitate de succesor legal al OTP BANK ROMANIA S.A. ca urmare a finalizării procesului de fuziune prin absorbție și a preluat începând cu data de 03.03.2025 toate drepturile și obligațiile acestuia provenite din contractele de credit încheiate cu OTP BANK ROMANIA S.A. cu sediul în Cluj Napoca - 400117, Calea Dorobanților nr. 30-36, Judetul Cluj, prin mandatar SC IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL din București cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București, Str. Gara Herastrau nr.4, clădirea Green Court A, etaj 11, sector 2, cod postal 020334;

8) - debitorii **COPACART EDIL S.R.L.** (debitor, garant ipotecar) cu sediul în Jaristea - 627180, Judetul Vrancea, **COPACIU Emil - Dan** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Jaristea - 627180, Invatator Ion Saragea nr. 58, Comuna Jaristea, Judetul Vrancea și **COPACIU Mariana** (garant ipotecar uzufructuar) cu domiciliul în Sat Jaristea - 627180, Str. Invatator Ion Saragea nr. 58, Comuna Jaristea, Judetul Vrancea;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT