



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

Dosar de executare nr. 341/EP/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 16.05.2025

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul în Braila, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de împrumut garantat cu ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 4837 din data de 23.11.2022 de către Notar Public Ioana Basescu - S.P.N. "Consensus", legalizat conform Încheierii de legalizare copie nr. 759 din data de 03.12.2023 de către Notar Public Ioana Basescu - S.P.N. "Consensus" și a încheierii nr. 341/EP/2024 din 09.05.2024, prin care se dispune obligarea debitoarei **LAKESIDE EVENTS S.R.L.** cu sediul în Sibiu - 550216, Str. Teilor nr. 15, et. 3, BIROU 1, Județul Sibiu, Galați - 800387, Str. Morilor nr. 15, Județul Galați, Galați - 800388, Str. Sacele nr. 11, Județul Galați, la plata sumei de 111.411,56 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 15.322,44 Lei, suma compusă din 100.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând împrumut acordat și nerestituit la care se adaugă dobânda penalizatoare de 9,75%/an în cazul depășirii scadenței acordate de 25.11.2023 (împrumutul acordat a fost garantat cu imobilul identificat prin CF 100026, nr. cadastral 2054 - pentru teren și 2054 - C1 pentru construcții) și 9.893,12 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Dobânda anuală de 9,75% aplicate pentru perioada 10.05.2024 - 16.05.2025 (372 zile), aplicată la suma de 100.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 1.518,44 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Dobânda anuală de 9,75% aplicate pentru perioada 13.03.2024 - 09.05.2024 (169 zile), aplicată la suma de 100.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 15.322,44 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **CRETEANU Sorin**, cu domiciliul în București, Str. Jean Monnet nr. 10, et. 4-5, ap. 5, Județul - prin avocat Bogoie Ioana, conform împuternicirii avocatiale atasate,, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 10.06.2025 ora 10:00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Galați - 800387, Str. Morilor nr. 15, Județul Galați**, imobil înscris în C.F. nr. 100026, localitatea Galați, nr. cadastral CAD: 2054 - pentru teren și CAD: 2054-C1 - pentru construcție, teren intravilan în suprafața de 472 m.p., în CF hartie ST-471,98 m.p.; în CF hartie adresa imobilului este str. Morilor nr. 15 și str. Sacele nr. 11; și construcția C1 în suprafața construită la sol de 354 m.p., construcție cu regim înălțime D+P+1E, în CF hartie SCT-353,62 m.p., astfel: la demisol (garaj și dependințe) SC - 136,44 m.p.; la parter (1 terasă, 1 living, 1 bucatărie, 1 baie, 1 cameră, 1 hol) SC - 103,50 m.p.; la etaj (1 living, 2 dormitoare, 1 baie, 1 hol, 2 balcoane, 1 debară) SC - 113,68 m.p.; în baza PV încheiat la data de 10.01.2002 construcția a fost finisată și amenajată, în sensul că s-au efectuat lucrările de tencuială, pardoseală și tamplarie conform RGF 132/10.01.2002.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.339.000,00 Lei și a fost stabilit de expert RADU STEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimație nr. 18568.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 1.339.000,00 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 mandatar, mandatarul 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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.



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

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 133.900,00 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 urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea 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 preț 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 pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț 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 prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

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.

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

1) - Dosar executiv nr. 341/EP/2024;

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 urmarit;

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) - creditorul **CRETEANU Sorin**, cu domiciliul în București, Str. Jean Monnet nr. 10, et. 4-5, ap. 5, Județul - prin avocat Bogoie Ioana, conform imputernicirii avocatiale atasate;

8) - debitoarea **LAKESIDE EVENTS S.R.L.** cu sediul în Sibiu - 550216, Str. Teilor nr. 15, et. 3, BIROU 1, Județul Sibiu, Galați - 800387, Str. Morilor nr. 15, Județul Galați, Galați - 800388, Str. Sacele nr. 11, Județul Galați;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT