



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: 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. 336/EP/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 49

Emisa azi 20.03.2023

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 credit nr. 23720/12.05.2014 - conditii generale si conditii speciale, modificat si completat prin Actul Adicional nr. 1/29.07.2015, Actul Adicional nr. 2/21.07.2016, Actul Adicional nr. 3/22.03.2017; Contract de credit nr. 23722/12.05.2014 - conditii generale si conditii speciale, modificat si completat prin Actul Adicional nr. 1/29.07.2015, Actul Adicional nr. 2/21.07.2016, Actul Adicional nr. 3/22.03.2017; Contract de credit nr. 26441/19.02.2015 - conditii generale si conditii speciale, modificat si completat prin Actul Adicional nr. 1/29.07.2015, Actul Adicional nr. 2/21.07.2016, Actul Adicional nr. 3/22.03.2017; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 413/12.05.2014 de catre BIN"Duta Alina"; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 109/26.02.2015 de catre BIN"Duta Alina" și a incheierii nr. 336/EP/2018 din 20.06.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor **PANCIU Fanica** (garant fidejutor/garant ipotecar) si **PANCIU Florica** (garant fidejutor) ambii cu domiciliul in Panciu - 625400, Str. Mihai Viteazu nr. 89, Judetul Vrancea, la plata sumei de 797.168,86 Lei, suma compusa din 849.205,70 Lei Reprezentand 126.497,15 lei compusa din 111.512,94 lei credit principal restant, 3.500,84 lei dobanzi restante si 11.483,37 lei penalitati restante conform Contractului de credit nr. 23722/12.05.2014, 237.348,91 lei compusa din 209.304,78 lei credit princ si 9.979,92 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **GARANTI BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, bl. BC NOVO PARK 3, et. 5-6, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 20.04.2023 ora 11:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Panciu - 625400, Str. Mihai Viteazu nr. 89, Cartier Crucea de Sus, T7, P 1255, 1256, Judetul Vrancea**, imobil inscris in C.F. nr. 52066, localitatea Panciu, nr. cadastral 52066 – ptr. teren si 52066-C1 – ptr. locuinta, constructie cu destinatia locuinta tip S+P+4+M, compusa din subsol cu patru camere si beci; parter, (4) patru nivele si mansarda avand un numar total de 35 de camere, 15 holuri, 6 bai, 2 WC-uri de serviciu, piscina si anexe gospodaresti, in suprafata construita la sol de 553 mp, precum si terenul aferent, intravilan, curti constructii, in suprafata totala de 1.260 mp din actele de proprietate si 1.360 mp real masurat, terenul proprietatii nu este racordat la toate utilitatile tehnico-edilitare, pozitionate la gard: alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica, constructia C1 - cladire de locuit de este in suprafata de doar 250 mp, restul de 303 mp fiind spatiu nelocuibil, realizata intre anii 1980 - 1992, avand o structura din beton armat, peretii din BCA si barne, acoperis din lemn, invelitoare din tigla, pardoseli din gresie, compartimentarile interioare realizate din BCA, structura de rezistenta se prezinta in stare tehnica satisfacatoare, comportandu-se bine in timp, peretii interiori si exteriori din zidarie de BCA, prezinta degradari si necesita reparatii, se prezinta in stare nesatisfacatoare, invelitoarea din tabla se prezinta in stare ternica degradanta, nesatisfacatoare; instalatiile sanitare, electrice, de incalzire si centrala termica se prezinta intr-o stare nesatisfacatoare, utilitatile aferente existente pe amplasamente sunt cele uzuale: apa, canalizare, energie electrica, gaz metan si telefonie, conform raportului de evaluare.



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

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 727.000,00 și a fost stabilit de expert RADU STEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimație nr. 18568.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 545.250,00 Lei reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare, pret la care se poate adauga 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 procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

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

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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. RO27 OTPV 2500 0061 9299 RO01, deschis la OTP BANK, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 54.525,00 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 executorul 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 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 prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**



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: 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

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 întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 (noua,) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 336/EP/2018;
- 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 **GARANTI BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, bl. BC NOVO PARK 3, et. 5-6, Sector 2;
- 8)** - debitorii **PANCIU Fanica** (garant fidejutor/garant ipotecar) si **PANCIU Florica** (garant fidejutor) ambii cu domiciliul in Panciu - 625400, Str. Mihai Viteazu nr. 89, Județul Vrancea;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT