



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. 63/EP/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 22.03.2023

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. SL1 din data de 29.12.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de ipoteca mobiliara nr. 104334 din data de 29.12.2021, impreuna cu Anexa nr. 01 la Cotract de ipoteca mobiliara nr. 104334 din data de 29.12.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de ipoteca mobiliara nr. 104338 din data de 29.12.2021, impreuna cu Anexa nr. 01 la Cotract de ipoteca mobiliara nr. 104338 din data de 29.12.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de credit nr. 78016 din data de 28.01.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de ipoteca mobiliara nr. 78195 din data de 28.01.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub incheierea de autentificare nr. 173 din data de 28.01.2021 de catre BNP Paun Mariana, NP Paun Mariana; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub incheierea de autentificare nr. 174 din data de 28.01.2021 de catre BNP Paun Mariana, NP Paun Mariana și a incheierii nr. 63/EP/2023 din 03.02.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor **AGRO DRAGOSOL S.R.L.** (imprumutat si garant - debitor principal) cu sediul in Sat Rosiori - 817120, Str. Ghiocailor nr. 39, Camera nr. 3, Comuna Rosiori, Judetul Braila si **DRAGOMIR Adriana** (garant ipotecar) cu domiciliul in Sat Rosiori - 817120, Str. Ghiocailor nr. 39, Comuna Rosiori, Judetul Braila, la plata sumei de 420.801,35 Lei, suma compusa din 403.636,28 Lei compusa din 230.501,15 Lei defalcata astfel: 200.000,00 Lei credit restant, 14.902,81 Lei dobanda restanta si 15.598,34 Lei dobanda majorata conform contract de credit nr. SL 1 din data de 29.12.2021 si 173.135,13 Lei defalcata astfel: 163.460,92 Lei credit restant, 5.276,20 Lei dobanda restanta si 4.398,01 Lei dobanda majorata conform contract de credit nr. 78016 din data de 28.01.2021 si 17.165,07 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **LIBRA INTERNET BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 031296, Calea Vitian nr. 6-6A, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 21.04.2023 ora 13:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Rosiori - 817120, T37/1, P2 Lot 1, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 74150, localitatea Rosiori, nr. cadastral 74150, teren arabil extravilan, neimprejmuit, in suprafata de 52.500 m.p.; se infiinteaza cartea funciara 74150 a imobilului cu numarul cadastral 74150/Rosiori, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 74132 inscris in cartea funciara 74132.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 183.750,00 Lei și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 183.750,00 Lei, 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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, 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

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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 18.375,00 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, 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 garantia prevazuta 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 dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor 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 dispozitiilor 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 LICITATIE)** / 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 dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / 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 creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

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 9 (noua,) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 63/EP/2023;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 22.03.2023;
- 3) - la sediul instanței de executare;
- 4) - la locul situării 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 **LIBRA INTERNET BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 031296, Calea Vitan nr. 6-6A, Sector 3;
- 8) - debitorii **AGRO DRAGOSOL S.R.L.** (imprumutat si garant - debitor principal) cu sediul in Sat Rosiori - 817120, Str. Ghiocelilor nr. 39, Camera nr. 3, Comuna Rosiori, Judetul Braila si **DRAGOMIR Adriana** (garant ipotecar) cu domiciliul in Sat Rosiori - 817120, Str. Ghiocelilor nr. 39, Comuna Rosiori, Judetul Braila;
- 9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT