



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. 178/EP/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 7

Emisa azi 24.04.2023

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. RM01444184429 din data de 12.11.2007 modificat si completat prin actul aditional din 22.07.2009 si actul aditional din 04.08.2010; Contract de ipoteca autentificat sun nr. 1892/12.11.2007 de BORCUTEAN LILIANA si BORCUTEAN MIHAI și a incheierii nr. 178/EP/2022 din 03.03.2022, prin care se dispune obligarea debitorilor **PAUN Mihai** (imprumutat, garant) si **PUIU Elena** (codebitor, garant) ambii cu domiciliul in Braila - 810461, Calea Calarasilor nr. 315, bl. B2, sc. 5, et. 10, ap. 208, Judetul Braila, la plata sumei de 39.966,72 CHF (la cursul BNR din ziua platii) si 10.353,50 Lei, suma compusa din 39.966,72 CHF (la cursul BNR din ziua platii) Représentand credit nerambursat si dobanzile aferente acestuia, la care se vor adauga dobanzile calculate in continuare pana la achitarea integrala a debitului si 10.353,50 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 014476, Calea Floreasca nr. 246C, et. 2-7,10 si 15, Cladirea Sky Tower, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 19.05.2023 ora 09:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Braila - 810461, Calea Calarasilor nr. 315, bl. B2, sc. 5, et. 10, ap. 208, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 70125-C1-U113 (nr. CF vechi: 18478), localitatea Braila, nr. cadastral 70125-C1-U113 (nr. cadastral vechi: 641/208), apartament compus din 3 camere si dependinte impreuna cu cota indiviza de 0,63% teren in folosinta, avand suprafata utila de 61,82 mp, impreuna cu dreptul de coproprietate indiviza asupra partilor si dependintelor care, prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna, fortata si perpetua a tuturor coproprietarilor din imobilul bloc; scari, holuri, lifturi, acoperis.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 276.786,00 Lei și a fost stabilit de expert Espaco Real Estate SRL - evaluator membru corporativ ANEVAR, autorizatie nr. 0675, cu sediul social in Bucuresti, str. Smaranda Braescu, nr. 2, bl. 2C, sc. 4, et. 4, ap. 53, camera 3, sector 1.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 207.589,50 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 20.759,00 Lei reprezentând 10% din prețul de**



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

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 quantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferenta, 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 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 10 minute înainte de ora fixată și că 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 (nouă) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 178/EP/2022;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 28.04.2023
- 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 **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246C, et. 2-7, 10 și 15, Clădirea Sky Tower, Sector 1;
- 8)** - debitorii **PAUN Mihai** (împrumutat, garant) și **PUIU Elena** (codebitor, garant) ambii cu domiciliul în Braila - 810461, Calea Calarasilor nr. 315, bl. B2, sc. 5, et. 10, ap. 208, Judetul Braila;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT