



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. 75/EP/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 20.04.2023

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. 59904 din data de 16.11.2020 emis de AGRICOVER CREDIT IFN S.A.; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2896 din data de 20.11.2020 de catre BNP Ralea Sorin-Dan și a incheierii nr. 75/EP/2023 din 03.02.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor **RIMVAS PROD COM S.R.L.** (imprumutat) cu sediul in Chiscani - 817025, Judetul Braila, **RADU Ionut** (garant/constituitor) cu domiciliul in Chiscani - 817025, Str. Scolii nr. 3, Judetul Braila, **RADU Marioara** (garant/constituitor) cu domiciliul in Chiscani - 817025, Str. Scolii nr. 3, Judetul Braila si **RADU Vasilica** (garant/constituitor) cu domiciliul in Chiscani - 817025, Str. Scolii nr. 3, Judetul Braila, la plata sumei de 104.477,18 Lei, suma compusa din 105.931,06 Lei compusa din 81.305,12 Lei reprezentand principal, 9.967,20 Lei dobanda, 2.073,27 Lei comision de gestiune si 12.585,47 Lei penalitati si 7.579,76 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 1B, et. 8, Cladirea de Birouri Cubic Center, Judetul Ilfov reprezentata conventional prin Diana-Alexandra Radu, in calitate de consilier juridic, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **22.05.2023 ora 11:00** va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica **a cotei indivize de 1/3 din imobilul** situat in **Chiscani - 817025, T83/1, P2, Judetul Braila**, imobil inregistrat in **C.F. nr. 71661**, localitatea Chiscani, nr. cadastral 71661, teren arabil extravilan, in suprafata real masurata si conform actelor de proprietate de 21.666,67 m.p. reprezentand cota de 1/3 din terenul in suprafata totala real masurata si conform actelor de proprietate de 65.000 m.p.; imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014, dobandit conform Act Normativ nr. 17/07.03.2014 emis de Parlamentul Romaniei.

Prețul la care a fost evaluata **cota indiviza de 1/3** din imobil este de 97.500,00 Lei și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 97.500,00 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.

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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 9.750,00 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 1) si art. 844 alin.



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

(1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii 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 garanția 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 inscris 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, licitatia 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 licitatii. 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 licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatia, 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 licitatii. 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 dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 12 (douasprezece,) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 75/EP/2023;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 20.04.2023
- 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 **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 1B, et. 8, Cladirea de Birouri Cubic Center, Judetul Ilfov reprezentata conventional prin Diana-Alexandra Radu, in calitate de consilier juridic;
- 8)** - debitorii **RIMVAS PROD COM S.R.L.** (imprumutat) cu sediul in Chiscani - 817025, Judetul Braila, **RADU Ionut** (garant/constituitor) cu domiciliul in Chiscani - 817025, Str. Scolii nr. 3, Judetul Braila, **RADU Marioara** (garant/constituitor) cu domiciliul in Chiscani - 817025, Str. Scolii nr. 3, Judetul Braila si **RADU Vasilica** (garant/constituitor) cu domiciliul in Chiscani - 817025, Str. Scolii nr. 3, Judetul Braila;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT