



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. 358/EP/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 5

Emisa azi 03.04.2023

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. R44002020026164 din 12.11.2020 si act aditional nr. 1 din 12.11.2021; contract de fideiusiune nr. R4400202002616444415 din 12.11.2020; contract de credit nr. R44002020025536 din 21.08.2020 si act aditional nr. 1 din 27.10.2020; contract de fideiusiune nr. R4400202002553642927 din 21.08.2020 și a incheierii nr. 358/EP/2022 din 27.04.2022, prin care se dispune obligarea debitorilor **CITYTAX S.R.L.** cu sediul in Focsani, Str. Emil Racovita, bl. B1, ap. 4, Judetul Vrancea si **SAVA Alexandru** (garant fideiusor) cu domiciliul in Focsani, Str. Vilcele nr. 72, Judetul Vrancea si cu domiciliul in Sat Dumbraveni - 627105, Comuna Dumbraveni, Judetul Vrancea, la plata sumei de 92.550,40 Lei, suma compusa din 85.538,59 Lei compusa din 66.870,92 lei conform contractului de credit nr. R44002020026164 din 12.11.2020 si 18.468,67 lei conform contractului de credit nr. R44002020025536 din 21.08.2020, sume la care se adauga dobanzi, penalitati si alte accesorii, precum si 199 lei reprezentand cheltuielile de executare existente in sold. si 7.011,81 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor **FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERI MICI si MIJLOCII S.A.-IFN**, cu sediul in Bucuresti - 011248, Str. Iulian Stefan nr. 38, Sector 1, reprezentat de Director coordonator Anelice Elena COSMICI - Departamentul Garantii si **OTP BANK ROMANIA SA** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 21.04.2023 ora 14:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Loc. Candesti, T30, P1409, P1410, P1411, P1412, Comuna Dumbraveni, lot 1, Judetul Vrancea**, imobil inscris in C.F. nr. 53647, localitatea Candesti, nr. cadastral 53647 - pentru teren; 53647-C1 si 53647-C2 - pentru constructii, teren intravilan in suprafata de 1591 m.p. din acte si 1287 m.p. masurata, din care: suprafata de 675 m.p. avand categoria de folosinta vie - T30, P1409, suprafata de 166 m.p. avand categoria de folosinta arabil- T30, P1410, suprafata de 309 m.p. avand categoria de folosinta curti constructii - T30, P1411 fiind cale de acces pentru loturile 2 si 3 si suprafata de 137 m.p. avand categoria de folosinta arabil - T30, P1412 fiind cale de acces pentru loturile 2 si 3 si constructiile: C1 - crama(provine din C2 imobil vechi) in suprafata construita la sol 22 mp; C2 - grajd(provine din C3 imobil vechi) in suprafata de 23 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 21.966,00 Lei și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 16.474,50 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.



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 ROMANIA SA, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 1.647,00 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 12 (douasprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 358/EP/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 03.04.2023;

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 vanzării bunurilor;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:

7) - creditorii **FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERI MICI si MIJLOCII S.A.-IFN**, cu sediul in Bucuresti - 011248, Str. Iulian Stefan nr. 38, Sector 1, reprezentat de Director coordonator Anelice Elena COSMICI - Departamentul Garantii si **OTP BANK ROMANIA SA** cu sediul in Bucuresti - 011017, Str. Buzesti nr. 66-68, Sector 1;

8) - debitorii **CITYTAX S.R.L.** cu sediul in Focsani, Str. Emil Racovita, bl. B1, ap. 4, Judetul Vrancea si **SAVA Alexandru** (garant fideiuzor) cu domiciliul in Focsani, Str. Vilcele nr. 72, Judetul Vrancea si cu domiciliul in Sat Dumbraveni - 627105, Comuna Dumbraveni, Judetul Vrancea;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT