



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. 1381/EP/2015

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 20.04.2023

Subsemnatul EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit nr. 1960430010388 din data de 22.12.2006, încheiat cu SC CETELEM IFN SA, investit cu formula executorie și a încheierii nr. 1381/EP/2015 din 29.07.2015, prin care se dispune obligarea debitoarei **CROITORU (MORARU) Iuliana** cu domiciliul în Sat Traian - 807052, Str. Dacilor nr. 16, Comuna Branistea, Judetul Galați și cu domiciliul în Branistea - 807050, Tarla 91/1, Parcela 47, Judetul Galați și cu domiciliul în Branistea - 807050, Tarla 101, Parcela 9, Judetul Galați și cu domiciliul în Branistea - 807050, Tarla 107, Parcela 13, Judetul Galați și cu domiciliul în Galați, Tarla 89, Parcela 70, Judetul Galați, la plata sumei de **15.705,82 Lei**, suma compusă din 11.806,37 Lei Reprezentând debit principal și valoare inflație calculată în perioada 01.2021 – 02.2023 și 3.899,45 Lei cheltuieli de executare silite, în favoarea creditoarei **EOS FINANCE GMBH** prin EOS KSI ROMANIA S.R.L., cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, clădirea C3, CONNECT BUSINESS PARK, et. 7, Sector 2, în calitate de administrator al activelor, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 22.05.2023 ora 14:00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică în **bloc** a următoarelor imobile:

- 1. cotei indivize de 1/4** din imobilul teren extravilan arabil în suprafața de 7.000 m.p., situat în **Branistea - 807050, Tarla 91/1, Parcela 47, Judetul Galați**, imobil înscris în C.F. nr. 106635, localitatea Branistea, nr. cadastral 106635, evaluat la prețul de **17.500,00 Lei**;
- 2. cotei indivize de 1/4** din imobilul teren extravilan arabil în suprafața de 7.000 m.p., situat în **Branistea - 807050, Tarla 101, Parcela 9, Judetul Galați**, imobil înscris în C.F. nr. 106943, localitatea Branistea, nr. cadastral 106943, evaluat la prețul de **17.500,00 Lei**;
- 3. cotei indivize de 2/8** din imobilul teren extravilan arabil în suprafața de 2.403 m.p., situat în **Branistea - 807050, Tarla 89, Parcela 70, Judetul Galați**, imobil înscris în C.F. nr. 106533, localitatea Branistea, nr. cadastral 106533, evaluat la prețul de **12.014,00 Lei**;
- 4. cotei indivize de 1/4** din imobilul teren extravilan arabil în suprafața de 2.420 m.p., situat în **Branistea - 807050, Tarla 107, Parcela 13, Judetul Galați**, înscris în C.F. nr. 105539, localitatea Branistea, nr. cadastral 105539, evaluat la prețul de **6.050,00 Lei**;

Prețul total la care au fost evaluate cotele indivize de 1/4, respectiv 2/8, din imobilele sus-mentionate este de 53.064,00 Lei la care se adaugă TVA, după caz și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 53.064,00 Lei, la care se adaugă 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. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

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

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 in ziua premergătoare licitației, o garantie de participare de 5.306,40 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 garanției 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 creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, 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 in scris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzarea, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, având asupra lor cartea de identitate si pana la acel termen sa prezinte oferte de cumparare, 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 LICITAȚIE)** / 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 LICITAȚIE)** / 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 creanței ori a garanției. 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 LICITAȚIE)**

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 11, (unsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1381/EP/2015;

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 situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - in Registrul Electronic de Publicitate a vanzării bunurilor.

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre:

7) - creditoarea **EOS FINANCE GMBH** prin EOS KSI ROMANIA S.R.L., cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, cladirea C3, CONNECT BUSINESS PARK, et. 7, Sector 2, in calitate de administrator al activelor;

8) - debitoarea **CROITORU (MORARU) Iuliana** cu domiciliul in Sat Traian - 807052, Str. Dacilor nr. 16, Comuna Branistea, Judetul Galati si cu domiciliul in Branistea - 807050, Tarla 91/1, Parcela 47, Judetul Galati si cu domiciliul in Branistea - 807050, Tarla 101, Parcela 9, Judetul Galati si cu domiciliul in Branistea - 807050, Tarla 107, Parcela 13, Judetul Galati si cu domiciliul in Galati, Tarla 89, Parcela 70, Judetul Galati;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT