



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. 1261/EP/2016

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 10**

Emisa azi 28.04.2023

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. HL23471/ 11.06.2008; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 710/ 12.06.2008 de BNP Pana Camelia și a incheierii nr. 1261/EP/2016 din 19.06.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor **PAVEL (fosta NECULAE) Veronica-Mihaela** (garant ipotecar) cu domiciliul in Bucuresti - 031746, B-dul Camil Ressu nr. 2, bl. R1, sc. 1, et. 9, ap. 35, Sector 3, **NECULAE Teodor Adrian** (debitor, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila, Marului nr. 6, Judetul Braila si **NECULAE Marioara** (codebitor, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila, Str. Marului nr. 6, Judetul Braila, la plata sumei de 229.626,43 CHF (la cursul BNR din data platii) reprezentand 135.836,10 CHF (la cursul BNR din ziua platii) principal, 93.373,31 CHF (la cursul BNR din ziua platii) dobanda penalizatoare, 260,02 CHF (la cursul BNR din ziua platii) dobanda, 157 CHF (la cursul BNR din ziua platii) cheltuieli de asigurare garantii si 7.253,50 Lei, suma compusa din 150.830,84 CHF (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand 140.302,49 CHF (la cursul BNR din ziua platii) credit restant; 9.663,63 CHF (la cursul BNR din ziua platii) dobanzi restante; 864.72 CHF (la cursul BNR din ziua platii) dobanzi penalizatoare si 7.342,48 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **EUROBANK S.A.** o institutie de credit inregistrata in Grecia la Registrul Comertului General de pe langa Ministerul Dezvoltarii, Competitivitatii, Infrastructurii, Transportului si Retelelor sub nr. 154558160000 cu sediul social in str. Othonos nr.8, 10557 Atena, Grecia, in calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Bancpost SA, cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la First Bank S.A., cu sediul in Bucuresti, Str. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 22.05.2023 ora 14:30** va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Braila, Marului nr. 6, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 89775 (CF vechi nr. 8209), localitatea Braila, nr. cadastral 89775- pt teren; 4301-C1; 4301-C2; 4301-C3; 8209-C4- pt constructii, teren intravilan categoria curti constructii in suprafata de 378 mp ( din acte) si suprafata real masurata de 387 mp, compus din constructiile C1- locuinta compusa din 4 camere, hol si bucatarie in suprafata construita de 99.69 mp, C2- garaj in suprafata construita de 37.49 mp, C3- anexa avand baie, magazie si camera in suprafata construita de 20.75 mp si C4- anexa (wc) in suprafata construita de 1.71 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 74.200,00 Eur și a fost stabilit de expert EUROBANK PROPERTY SERVICES SA, cu sediul in Bucuresti, Bd.Dimitrie Pompeiu nr.6A, sector 2.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 55.650,00 EUR 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.



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, Județul 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

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în 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 **garanție de participare de 27.465,00 Lei reprezentând 10% din prețul de 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 urmăriți 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 cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, 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 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1261/EP/2016;

**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 situației 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) - creditorul **EUROBANK S.A.** o instituție de credit înregistrată în Grecia la Registrul Comerțului General de pe lângă Ministerul Dezvoltării, Competitivității, Infrastructurii, Transportului și Rețelelor sub nr. 154558160000 cu sediul social în str. Othonos nr.8, 10557 Atena, Grecia, în calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Bancpost SA, cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la First Bank S.A., cu sediul în București, Str. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1;

8) - debitorii **PAVEL (fosta NECULAE) Veronica-Mihaela** (garant ipotecar) cu domiciliul în București - 031746, B-dul Camil Ressu nr. 2, bl. R1, sc. 1, et. 9, ap. 35, Sector 3, **NECULAE Teodor Adrian** (debitor, garant ipotecar) cu domiciliul în Braila, Marului nr. 6, Județul Braila și **NECULAE Marioara** (codebitor, garant ipotecar) cu domiciliul în Braila, Str. Marului nr. 6, Județul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc  
EFTENE PETRUT