



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. 519/EP/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 27.06.2023

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 pentru investitii imobiliare pentru persoane fizice nr. 20091485250 autentificat sub nr. 4757/26.10.2009 de catre BNP " AUREL LUTEA" modificat prin Incheierea de rectificare nr. 11499 din data de 03.11.2009 emisa de BNP " AUREL LUTEA"; Contract de garantare nr. 5712/12.10.2009 și a incheierii nr. 519/EP/2021 din 21.09.2021, prin care se dispune obligarea debitoarei **CIMPANU (MIHAIL) Ionela** (imprumutat, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila, Str. General David Praporgescu nr. 2, bl. b11, sc. 2, et. 2, ap. 26, Ans. Buzaului, Judetul Braila si cu domiciliul in Sat Crivat - 915103, nr. 234, Comuna Crivat, Judetul Calarasi, la plata sumei de 17.792,49 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 7.134,84 Lei, suma compusa din 17.792,49 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand debit datorat la data de 12.06.2023 si 7.134,84 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. - Departamentul Colectare Dificila** cu sediul in Bucuresti - 060013, Calea Plevnei nr. 159, et. 6, Business Garden Bucharest, Cladirea A, Sector 6, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

In data 19.07.2023 ora 14:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Braila, General David Praporgescu nr. 2, bl. B11, sc. 2, et. 2, ap. 26, Ans. Buzaului, Judetul Braila**, imobil inregistrat in C.F. nr. 71129-C1-U1, localitatea Braila, nr. cadastral 71129-C1-U1, apartament cu 2 camere si dependinte in suprafata de 53 mp, impreuna cu dreptul de proprietate asupra tuturor partilor din imobil aflate in folosinta comuna si 1,68% teren in folosinta pe care este construit blocul, imobil aflat in proprietatea CIMPANU (Mihail) Ionela conform Contract de vanzare cumparare autentificat sub nr. 4827/30.10.2009 de catre BNP Lutea Aurel si MIHAIL Dumitru conform extras de Carte Funciara, detinut in cota actuala de 1/1, iar in conformitate cu dispozitiile art. 30 V.Cod al Familiei, *bunurile dobandite in timpul casatoriei, de oricare dintre sotii, sunt, de la data dobandirii lor, bunuri comune ale soților. Orice convenție contrara este nula. Calitatea de bun comun nu trebuie sa fie dovedita,*

De asemenea, asupra bunului imobil situat in Braila, General David Praporgescu nr. 2, bl. B11, sc. 2, et. 2, ap. 26, Ans. Buzaului, Judetul Braila inregistrat in CF 71129-C1-U1 Braila, nr. cadastral 71129-C1-U1, s-a constituit ipoteca legala (privilegiu special al creditorului procurator de fonduri – in baza Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 33/2011, in favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA SA), iar conform art. 2386 Cod Civil, *beneficiaza de ipoteca legala: 3. cel care a imprumutat o suma de bani pentru dobandirea unui imobil, asupra imobilului astfel dobandit, pentru restituiria imprumutului.*

Potrivit Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului întreprinderilor mici și mijlocii, comerțului și mediului de afaceri nr. 2.225/994/2009 pentru aprobarea Convenției privind implementarea programului "Prima casă" și a Convenției de garantare și pentru reglementarea unor măsuri necesare pentru aplicarea prevederilor art. 10 din anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 717/2009 privind aprobarea normelor de implementare a programului "Prima casă", publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 469 din 7 iulie 2009, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează: 1. După articolul 2 se introduce un nou articol, articolul 2[^]1, cu următorul cuprins:"Art. 2[^]1. - În baza contractului de garantare se



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

înscris în cartea funciară dreptul de ipotecă legală prevăzut la art. 1 alin. (7) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2009 privind unele măsuri în vederea implementării programului "Prima casă" și se notează interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 244.984,00 Lei și a fost stabilit de expert UNIKASA 8 SRL, cu sediul în Galați str. Brailei nr. 161, bl. A5, ap. 19, Jud. Galați.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 183.738,00 Lei reprezentând 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare, pret la care se poate adauga 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. 842 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. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări 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 **garanție de participare de 18.374,00 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 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 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 pret 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



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 al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 LICITAȚIE)**

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 întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12 (douasprezece,) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 519/EP/2021;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 27.06.2023;
- 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 instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:
 - 7)** - creditoarea **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. - Departamentul Colectare Dificila** cu sediul în București - 060013, Calea Plevnei nr. 159, et. 6, Business Garden Bucharest, Clădirea A, Sector 6;
 - 8)** - debitoarea **CIMPANU (MIHAIL) Ionela** (imprumutat, garant ipotecar) cu domiciliul în Braila, Str. General David Praporgescu nr. 2, bl. b11, sc. 2, et. 2, ap. 26, Ans. Buzăului, Judetul Braila și cu domiciliul în Sat Crivat - 915103, nr. 234, Comuna Crivat, Judetul Calarasi;
 - 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT