



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. 63/EP/2023(conexat cu ds. nr. 982/EP/2022, 1091/EP/2022 si 225/EP/2023)

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

Emisa azi 17.08.2023

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. SL1 din data de 29.12.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de ipoteca mobiliara nr. 104334 din data de 29.12.2021, impreuna cu Anexa nr. 01 la Cotract de ipoteca mobiliara nr. 104334 din data de 29.12.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de ipoteca mobiliara nr. 104338 din data de 29.12.2021, impreuna cu Anexa nr. 01 la Cotract de ipoteca mobiliara nr. 104338 din data de 29.12.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de credit nr. 78016 din data de 28.01.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de ipoteca mobiliara nr. 78195 din data de 28.01.2021 emis de LIBRA INTERNET BANK S.A.; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub incheierea de autentificare nr. 173 din data de 28.01.2021 de catre BNP Paun Mariana, NP Paun Mariana; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub incheierea de autentificare nr. 174 din data de 28.01.2021 de catre BNP Paun Mariana, NP Paun Mariana; Bilet la ordin seria RZBR3AF nr. 0951686, stipulat fara protest, emis la data de 17.01.2021 de catre SC AGRO DRAGOSOL SRL, la ordinul lui SC AGRINVEST SRL, scadent la data de 22.02.2023 si avalizat de catre Dragomir Mircea Stefanita si Neacsu Violeta Mariana pentru SC AGRO DRAGOSOL SRL; Bilet la ordin seria BTRL3BS nr. 8293878, stipulat fara protest, emis la data de 23.04.2021 de catre AGRO DRAGOSOL SRL, la ordinul lui PROSEMENTI SRL, scadent la data de 29.11.2022 si avalizat de catre Dragomir Mircea pentru AGRO DRAGOSOL SRL; Bilet la ordin seria RZBR3AF nr. 0951700, stipulat la ordin, emis la data de 22.06.2022 de catre AGRO DRAGOSOL SRL, la ordinul lui AGRINVEST SRL, scadent la data de 11.10.2022 si avalizat de catre Neacsu Violeta - Mariana pentru SC AGRO DRAGOSOL SRL. și a incheierii nr. 63/EP/2023 din 03.02.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor **AGRO DRAGOSOL S.R.L.** (imprumutat si garant - debitor principal) cu sediul in Sat Rosiori - 817120, Str. Ghiocailor nr. 39, Camera nr. 3, Comuna Rosiori, Judetul Braila, **DRAGOMIR Adriana** (garant ipotecar) cu domiciliul in Sat Rosiori - 817120, Str. Ghiocailor nr. 39, Comuna Rosiori, Judetul Braila si **DRAGOMIR Mircea Stefanita** cu domiciliul in Bucuresti, Soldat Petre N. Dumitru nr. 38A, Sector 3, la plata sumei de **766.533,44 Lei**, suma compusa din 229.759,02 Lei compusa din 227.735,96 Lei defalcata astfel: 200.000,00 Lei credit restant, 6.364,62 Lei dobanda restanta si 21.371,34 Lei dobanda majorata conform contract de credit nr. SL 1 din data de 29.12.2021 si 36.953,77 Lei reprezentand diferenta ramasa de achitat din suma de 39.648,77 Lei reprezentand contravaloare contract vanzare-cumparare 05BRI/17.11.2021 si 213.286,31 Lei reprezentand diferenta ramasa de achitat din suma de 228.856,20 Lei reprezentand daune interese conform contract 192/22.06.2022 si 286.534,34 Lei, reprezenand diferenta ramasa de achitat din suma de 307.455,34 Lei reprezentand sold restant si 7.258,50 Lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorilor **AGRINVEST S.R.L.**, cu sediul in Buzau, Sos. Brailei nr. 9, et. 2-3, Judetul Buzau, prin reprezentant legal dna. Dragomanu Maria, in calitate de administrator, **PROSEMENTI S.R.L.** cu sediul in Fundulea - 915200, Str. Alexandru Odobescu nr. 19, Judetul Calarasi si **LIBRA INTERNET BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 031296, Calea Vitan nr. 6-6A, Sector 3, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**



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

**In data 15.09.2023 ora 11:00** va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica in **bloc** a urmatoarelor imobile situate in:

1. imobilul situat in **Rosiori - 817120, T17, P131, Judetul Braila**, imobil inscris in **C.F. nr. 72226**, localitatea Rosiori, nr. cadastral 72226, - teren arabil extravilan in suprafata de 5.500 m.p., in cota actuala de 4/48, cota evaluata la pretul de 1.604,00 Lei;
2. imobilul situat in **Rosiori - 817120, T24, P68, Judetul Braila**, imobil inscris in **C.F. nr. 72227**, localitatea Rosiori, nr. cadastral 72227, - teren arabil extravilan in suprafata de 3.000 m.p. din acte si 3.006 m.p. masurata, in cota actuala de 4/48, cota evaluata la pretul de 877,00 Lei;
3. imobilul situat in **Rosiori - 817120, T8, P38, Judetul Braila**, imobil inscris in **C.F. nr. 72230**, localitatea Rosiori, nr. cadastral 72230, - teren arabil extravilan in suprafata de 2.400 m.p., in cota actuala de 4/48, cota evaluata la pretul de 700,00 Lei;
4. imobilul situat in **Rosiori - 817120, T26, P70, Judetul Braila**, imobil inscris in **C.F. nr. 74438**, localitatea Rosiori, nr. cadastral 74438, - teren arabil extravilan, neimprejmuit, in suprafata de 17.200 m.p., in cota actuala de 1/3, cota evaluata la pretul de 20.067,00 Lei;
5. imobilul situat in **Rosiori - 817120, T7, P96, Judetul Braila**, imobil inscris in **C.F. nr. 72228**, localitatea Rosiori, nr. cadastral 72228, - teren arabil extravilan in suprafata de 2.400 m.p., in cota actuala de 4/48, cota evaluata la pretul de 700,00 Lei;
6. imobilul situat in **Rosiori - 817120, T9, P4, Judetul Braila**, imobil inscris in **C.F. nr. 72229**, localitatea Rosiori, nr. cadastral 72229, - teren arabil extravilan in suprafata de 2.500 m.p. din acte si 2.502 m.p. masurata, in cota actuala de 4/48, cota evaluata la pretul de 730,00 Lei;
7. imobilul situat in **Rosiori - 817120, T12, P120 lot1, Judetul Braila**, imobil inscris in **C.F. nr. 74441**, localitatea Rosiori, nr. cadastral 74441, - teren arabil extravilan, neimprejmuit, in suprafata de 12.600 m.p. din acte si 10.608 m.p. masurata, in cota actuala de 1/3, cota evaluata la pretul de 12.376,00 Lei;

Prețul total la care au fost evaluate imobilele sus-mentionate este de 37.784,00 Lei și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 37.784,00 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 3.778,00 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



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

fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevazute 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 prevazută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

**7.** În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute 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 somati 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 preemțiune 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 12 (douasprezece) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 63/EP/2023;

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

**2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 17.08.2023;

**3)** - la sediul instanței de executare;

**4)** - la locul situării imobilului urmarit;

**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)** - creditorii **AGRINVEST S.R.L.**, cu sediul în Buzău, Sos. Brailei nr. 9, et. 2-3, Judetul Buzău, prin reprezentant legal dna. Dragomanu Maria, în calitate de administrator, **PROSEMENTI S.R.L.** cu sediul în Fundulea - 915200, Str. Alexandru Odobescu nr. 19, Judetul Calarasi și **LIBRA INTERNET BANK S.A.** cu sediul în București - 031296, Calea Vitan nr. 6-6A, Sector 3;

**8)** - debitorii **AGRO DRAGOSOL S.R.L.** (împrumutat și garant - debitor principal) cu sediul în Sat Rosiori - 817120, Str. Ghiocelilor nr. 39, Camera nr. 3, Comuna Rosiori, Judetul Braila, **DRAGOMIR Adriana** (garant ipotecar) cu domiciliul în Sat Rosiori - 817120, Str. Ghiocelilor nr. 39, Comuna Rosiori, Judetul Braila și **DRAGOMIR Mircea Stefanita** cu domiciliul în București, Soldat Petre N. Dumitru nr. 38A, Sector 3;

**9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc  
EFTENE PETRUT