



**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC  
BADIU FLORIN**

Brăila - 810022, Str. Polonă nr. 9, parter, Județul Brăila C.I.F. RO 41101592  
iban: RO77.BREL.0002.0020.4831.0102 LIBRA INTERNET BANK – SUC. GALAȚI  
Tel/Fax: 0336.802.421 Mobil: 0752.114.744 E-mail: birou@executorgalati.ro

**Dosar executiional nr. 752/2016**

**Dosar instanta nr. 10342/233/2016**

**C.P.C. cf. Lg. 138/2014 - modificat la 04.02.2016**

**Data emiterii: 16.10.2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 752/2016  
( TERMENUL II - reluare la cererea creditoarei)**

Subsemnatul, **Florin BADIU**, executor judecătoresc în cadrul **B.E.J. BADIU Florin**, cu sediul în Braila, Strada Polona nr. 9, parter, Județul Braila, având competența în circumscripția Curtii de Apel Galați,

**În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.proc.civ., aducem la cunoștința generală ca în data de 14.11.2023, ora 12:00, la adresa din Galați, Bld. George Cosbuc nr. 3A, cam. 3, Cladirea CLC, Județul Galați, (sala de licitații), vinde prin licitație publică imobilul situat în Galați, B-dul Brailei nr. 205, bl. A5, sc. 3, et. 10, ap. 135, Județul Galați, (co)proprietatea debitorilor **BALAN Emilian și BALAN Valerica-Nicoleta**.**

Imobilul este reprezentat de apartament compus din 2 (două) camere și dependințe, în suprafața utilă de 45,11 m<sup>2</sup>, împreună cu cota de 0,25% din părțile indivize comune cu drept de folosință asupra terenului aferent în suprafața de 9,50 m<sup>2</sup>, situat la et. 10, într-un bloc de tip P+10E. Structura: beton armat. Închideri perimetrice: zidărie de cărămidă. Acoperiș tip terasă; aspect interior: îngrijit. Usă metalică la intrare.

Imobilul este înscris în CF nr. 100269-C1-U142 Galați, având nr. cadastral 38-C3-U135.

**Vanzarea are loc la cererea creditoarei ENB PROPERTY SOLUTIONS S.R.L.**, prin reprezentant av. COBZARU-MATACHE Doina cu sediul în București, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, Conect Business Park, Cladirea C3, et. 7, camera 5, Sector 2, în baza titlului executoriu: *Contract de credit ipotecar bancar pentru persoane fizice nr. 20091044657/17.02.2009, Act adițional nr. 20091044657A/06.05.2009, Contract de cesiune a drepturilor de creanță cu titlu de indemnizație (despagubiri din asigurări) constituite cu titlu de garanție nr. 20091044657 din 13.05.2009, Contract de ipotecă autentificat sub nr. 1868/14.05.2009 cu Închirierea de completare nr. 7895/22.05.2009 emis de B.N.P. Marina Claudiu Cornel și Sofronea Vider Ana Loredana, încuviințat prin Închirierea nr. 3520 de Judecătoria GALAȚI, împotriva debitorilor **BALAN Emilian** (Imprumutat și garant ipotecar) cu domiciliul în Galați, B-dul Brailei nr. 205, bl. A5, sc. 3, ap. 135, Județul Galați și **BALAN Valerica Nicoleta** (Coplătitor și garant ipotecar) cu domiciliul în Galați, B-dul Brailei nr. 205, bl. A5, sc. 3, ap. 135, Județul Galați.*

**Pretul de pornire al licitației este de 90.000,00 lei. (pret diminuat cu 25% față de cel stabilit conform raportului de expertiză întocmit de expert tehnic Ianuris Ionel). Valoarea nu cuprinde T.V.A..**

Dacă nu se obține acest pret 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 pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

**Imobilul este grevat de următoarele sarcini:**

- 14678/15/05/2009- Contract de ipotecă nr. aut. nr.1868/2009, din emis de- C1- Intabulare, drept de ipotecă, valoare: 26638 Eur și celelalte obligații de plată aferente creditului- 1) Banca Comercială Română S.A.- Observații:( provenita din conversia CF 59851); C2- Se notează interdicții de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare-1) Banca Comercială Română S.A.- Observații:( provenita din conversia CF 59851);

- 45497/02/06/2015- Înscris sub semnatura privată nr. adresa nr.156 din 25/05/2015 emis de Asociația de Proprietari nr.505 Galați ( lista de plată 14.05.2015)- C3- Intabulare, drept de ipotecă legală, valoare:3817,71 lei- Asociația de Proprietari nr.505 Galați;

- 66172/06/09/2016 Hotărâre judecătorească nr. 3520, din 07/06/2016 emis de Judecătoria Galați, dosar nr.10342/233/2016; somatie nr.752, din 24/08/2016 emis de EJ BADIU FLORIN, dosar



**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC  
BADIU FLORIN**

Brăila - 810022, Str. Polonă nr. 9, parter, Județul Brăila C.I.F. RO 41101592  
iban: RO77.BREL.0002.0020.4831.0102 LIBRA INTERNET BANK – SUC. GALAȚI  
Tel/Fax: 0336.802.421 Mobil: 0752.114.744 E-mail: birou@executorgalati.ro

de executare nr. 752/2016;- C4- Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 29271,44 euro in favoarea creditorului Banca Comerciala Romana S.A;

- 92256/16.11.2017 – Inscris sub semnatura privata, nr. adresa nr. 220 din 22.11.2017 emis de Asociatia de proprietari nr. 505 Galati, lista de plata din 14.11.2017; Intabulare, drept de Ipoteca legala, Valoare: 7613,98 lei, in favoarea Asociatiei de proprietari nr. 505 Galati;

- 97250/06.12.2017 – Act notarial nr. Act de cesiune de creante aut nr. 4725 din 29.11.2017 emis de BNP Pelizaru Elisabeta Alexandra;

- 57338/13.06.2019 – Act Notarial nr. contract de cesiune de creante aut. 1286 din 24.04.2019 emis de Trifoi Doru Crin; Se intabuleaza deplul de ipoteca ca urmare a cesiunii de creante de la EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY catre ENB PROPERTY SOLUTIONS S.R.L..

**Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sa-l anunte pe executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ..

Persoanele care vor sa cumpere imobilul urmarit la licitatie sunt obligate sa depuna **in contul de consemnari nr. RO77.BREL.0002.0020.4831.0102** deschis la **LIBRA INTERNET BANK S.A., la dispozitia B.E.J. BADIU Florin, având C.I.F. RO41101592, o garantie de participare reprezentând 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada platii, respectiv recipisa, chitanta, O.P. etc., impreuna cu oferta de cumparare vor fi trimise fax la nr. 0336.802.421 sau prin email la adresa [birou@executorgalati.ro](mailto:birou@executorgalati.ro), pâna la data de **13.11.2023**, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ..**

Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vânzare, la sala de licitatii din Galați, Bld. George Cosbuc nr. 3A, cam. 3, Cladirea CLC, Judetul Galați, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.. Totodata, in ziua licitatiei, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune in original - dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, cat si copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului, de pe certificatul de inregistrare fiscala si hotarare AGA participare licitatie.

In conformitate cu disp. art. 844 alin. 2 C.proc.civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta *Publicatie de vanzare* s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9 (noua) exemplare, cate unul urmand a fi comunicat partilor din dosar si catre Primaria GALATI - Directia de taxe si impozite locale, precum si catre A.N.A.F. - D.G.R.F.P. - A.F.P. GALATI.

*Publicatia de vanzare* se va afisa la sediul Primariei GALATI, Judecatoriei GALATI, precum si la locul unde se afla situat imobilul. Publicatii in extras au fost facute in cotidianul national "Romania Libera". De asemenea in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de U.N.E.J. (<http://unejr.ro>).

Prezenta *Publicatie de vanzare* a fost afisata la avizierul de la sediul subsemnatului executor judecatoresc si la avizierul de la sala de licitatii, astazi, 16.10.2023.

Executor judecatoresc,  
Florin BADIU