



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independentei 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. 559/EP/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 09.10.2023

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a titlului executoriu Contract de tranzactie autentificat sub nr. 3582 din data de 08.08.2018 de catre SPN"Ralea & Ralea"; Incheiere nr. 4/16.08.2021 privind stabilirea cheltuielilor de executare si onorariu executor dosar 85/2018; Contract de asistenta juridica nr. 5490/07.02.2007 incheiat intre Oancea Dori Cabinet de Avocat si Manea Eftimie și a incheierii nr. 559/EP/2018 din 27.09.2018 si avand in vedere *certificatul emis de grefa Judecatoriei Braila, existent la dosarul executional, prin care se constata ca s-a pronuntat **Incheierea civila nr. 1246/03.10.2023 in dosarul nr. 11576/196/2021***, prin care se dispune obligarea debitorului **MANEA Eftimie** cu domiciliul in Remus - 087082, Str. Mihai Eminescu nr. 27, Comuna Fratesti, Judetul Giurgiu si cu domiciliul in Braila - 810017, Calea Calarasilor nr. 37, LOT 2, la plata sumei de **35.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si a sumei de 62.607,90 Lei**, suma compusa din 8.780,15 Lei cu titlu de onorariu si cheltuieli de executare in ds. 85/2018 al BEJ MANDRILA COSTEL si 28.699,00 Lei reprezentand diferenta ramasa din suma de 296.199,00 lei pret si 200.000,00 lei clauza penala si 35.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand suma datorata in baza contractului de asistenta juridica si 25.128,75 Lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorilor **GALACTION Viorica** cu domiciliul in Braila - 810509, Str. Scolilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, et. 2, ap. 55, Judetul Braila, **PARLOG Toma** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Petre Ispirescu nr. 7, bl. 41, ap. 27, Judetul - si cu domiciliul in Braila - 810232, Str. Hipodrom nr. 12, bl. A8, sc. 3, et. 1, ap. 35, Judetul Braila, **PARLOG Mihai**, cu domiciliul in Bucuresti - 014262, Str. Smaranda Braiescu nr. 26, bl. 12A, sc. 1, et. 3, ap. 10, Sector 1, **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MANDRILA COSTEL** cu sediul in Braila, Calea Calarasilor nr. 44, Judetul Braila si **Cabinet de Avocat OANCEA DORI** cu sediul in Braila - 810012, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 51, Judetul Braila, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 14.11.2023 ora 11:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica **a cotei de 2/3 din imobilul** situat in **Braila - 810017, Calea Calarasilor nr. 37, LOT 2, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 72327, localitatea Braila, nr. cadastral 5278 - ptr. teren si 5278-C9 - ptr. constructie, - teren in suprafata de 138 mp si constructia C9- restaurant si grup sanitar in suprafata construita de 124 mp. Conform raportului de evaluare s-au constatat urmatoarele: fatada constructiei C9 este din tamplarie aluminiu cu geam termopan cu bariera termica avand un grad de uzura de 34%; sala de consumatie are pardosela din gresie, cu usi de termopan intre cele doua sali si catre acces terasa, tavan cu rigips si gled cu un grad de uzura de 34%; biroul, vestiarul si grupul sanitar au pardoseli din gresie si usi cu tamplarie aluminiu avand un grad de uzura de 34%. Imobilul este racordat la electricitate si gaz, fiind dotat cu aparat de aer conditionat. Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 310.313,00 Lei și a fost stabilit de expert IONESCU Stefania Mita, expert tehnic judiciar, autorizatie nr. 4025112011, seria 8710211627102011.

Prețul la care a fost evaluata cota de 2/3 din imobil este de 310.313,00 Lei și a fost stabilit de expert IONESCU Stefania Mita, expert tehnic judiciar, autorizatie nr. 4025112011, seria 8710211627102011.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 310.313,00 Lei, pret la care se poate adauga TVA, dupa caz.



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

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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 842 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.
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, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 31.031,00 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 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit 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.



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

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 16 (saisprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 559/EP/2018;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata în data de 09.10.2023;

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 instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:

7) - creditorii **GALACTION Viorica** cu domiciliul în Braila - 810509, Str. Scolilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, et. 2, ap. 55, Judetul Braila, **PARLOG Toma** cu domiciliul în București, Str. Petre Ispirescu nr. 7, bl. 41, ap. 27, Judetul - și cu domiciliul în Braila - 810232, Str. Hipodrom nr. 12, bl. A8, sc. 3, et. 1, ap. 35, Judetul Braila, **PARLOG Mihai**, cu domiciliul în București - 014262, Str. Smaranda Braiescu nr. 26, bl. 12A, sc. 1, et. 3, ap. 10, Sector 1, **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MANDRILA COSTEL** cu sediul în Braila, Calea Calarasilor nr. 44, Judetul Braila și **Cabinet de Avocat OANCEA DORI** cu sediul în Braila - 810012, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 51, Judetul Braila;

8) - debitorul **MANEA Eftimie** cu domiciliul în Remus - 087082, Str. Mihai Eminescu nr. 27, Comuna Fratești, Judetul Giurgiu și cu domiciliul în Braila - 810017, Calea Calarasilor nr. 37, LOT 2, Judetul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT