



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. 560/EP/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 07.11.2023

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 imprumut cu garantie imobiliara autentificat sub nr. 174 din data de 27.01.2023 de catre Birou Individual Notarial Ralea Sorin-Dan și a incheierii nr. 560/EP/2023 din 08.08.2023, prin care se dispune obligarea debitorului **STROIE Laurentiu** (imprumutat, garant imobiliar) cu domiciliul in Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 47, Judetul Braila si cu domiciliul in Cazasu - 817181, Str. Ghiocilor nr. 6, Lot 2, Cvartal 25, P100 :ot 1/1/1/2/1/2, Judetul Braila, la plata sumei de 55.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 12.806,65 Lei, suma compusa din 55.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand imprumut, avand scadenta de plata pana la data de 26.04.2023 si 12.806,65 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor **GAGU Dorulet - Ionut** cu domiciliul in Braila, Str. Anton Pann nr. 1, bl. AF3, sc. 3, et. 1, ap. 49, Judetul Braila (avand calitate de mostenitor, dobandita in Certificatul de Mostenitor nr. 87 din data de 22.09.2023 emis de catre B.I.N. Rustem Renan, al defunctei GAGU Elena, CNP 2610711090026, cu ultimul domiciliu in Braila, str. Anton Pann, nr.1, bl. AF3, sc. 3, ap. 49, jud. Braila) si **GAGU Petrus**, cu domiciliul in Braila, Str. Anton Pann nr. 1, bl. AF3, sc. 3, et. 1, ap. 49, Judetul Braila, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 05.12.2023 ora 11:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Cazasu - 817181, Str. Ghiocilor, nr. 6 Lot2, T25, P100 Lot1/1/1/2/1/2, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 79331, localitatea Cazasu, nr. cadastral 79331 - pentru teren si 79331-C1 si 79331-C2 - pentru constructii, teren categoria de folosinta curti constructii in suprafata totala real masurata si conform actelor de proprietate de 1.244 m.p., teren imprejmuit; limite partial materializate si constructiile amplasate pe acesta, notate cu: C1 - spatiu comercial + bucatarie, an construire 2019, in suprafata construita la sol de 80 m.p., suprafata desfasurata de 80 m.p. si C2 - piscina, an construire 2019, in suprafata construita la sol de 162 m.p., suprafata desfasurata de 162 m.p.; se infiinteaza cartea funciara 76398 a imobilului cu numarul cadastral 76398/Cazasu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 76159 inscris in cartea funciara 76159; observatii: pozitie transcrisa din CF 76159/Cazasu, inscrisa prin incheierea nr. 78604 din 06.09.2019; pozitie transcrisa din CF 75162/Cazasu, inscrisa prin incheierea nr 7338 din 31.01.2019; se sisteaza cartea funciara ca urmare a inscrierii sistematice sub numarul cadastral/numarul de carte funciara 79331 a imobilului de la Foaia A. Imobilul se regaseste in registrul cadastral al imobilelor la pozitia 2526; se infiinteaza cartea funciara a imobilului 79331 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2526.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 59.130,00 EUR (echivalent in Lei la data platii) și a fost stabilit de expert RADU STEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimitate nr. 18568.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 59.130,00 EUR (echivalent in Lei la data platii), 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.



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

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. Debitorul nu poate 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 5.913,00 EUR (la cursul BNR din data platii) reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au in scris 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

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 intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 11 (unsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 560/EP/2023;

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



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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 07.11.2023;

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:

7) - creditorii **GAGU Dorulet - Ionut** cu domiciliul in Braila, Str. Anton Pann nr. 1, bl. AF3, sc. 3, et. 1, ap. 49, Judetul Braila si **GAGU Petrus**, cu domiciliul in Braila, Str. Anton Pann nr. 1, bl. AF3, sc. 3, et. 1, ap. 49, Judetul Braila avand calitate de mostenitor dobandita in Certificatul de Mostenitor nr. 87 din data de 22.09.2023 emis de catre B.I.N. Rustem Renan, al defunctei GAGU Elena, CNP 2610711090026, cu ultimul domiciliu in Braila, str. Anton Pann, nr.1, bl. AF3, sc. 3, ap. 49, jud. Braila;

8) - debitorul **STROIE Laurentiu** (imprumutat, garant imobiliar) cu domiciliul in Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 47, Judetul Braila si cu domiciliul in Cazasu - 817181, Str. Ghiocilor nr. 6, Lot 2, Cvartal 25, P100 :ot 1/1/1/2/1/2, Judetul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecatoresc
EFTENE PETRUT