



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. 476/EP/2015

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

Emisa azi 22.12.2023

Subsemnatul EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit nr. HL18085/21.12.2007, investit cu formula executorie; act adițional nr. 1/ 29.07.2010; contract de ipoteca autentificat sub nr. 1502/21.12.2007 și a încheierii nr. 476/EP/2015 din 20.04.2015, precum și *Decizia Civila nr. 26/2016 din data de 29.01.2016, pronunțată de către Tribunalul Galați în dosarul nr. 11222/233/2015/a1, Sentința Civila nr. 78/2013 din data de 09.01.2023, pronunțată de Judecătoria Galați în dosar 11222/233/2015, Sentința Civila nr. 1963 din data de 13.04.2018, pronunțată de către Judecătoria Galați în dosar nr. 21841/233/2015, Decizia Civila nr. 419/2021 din data de 28.10.2021 pronunțată de către Tribunalul Galați în dosarul nr. 21841/233/2015 ramasa definitivă prin Decizia nr. 38/2022 din data de 16.02.2022, pronunțată de către Curtea de Apel Galați în dosarul nr. 21841/233/2015*, prin care se dispune obligarea debitorilor **STRIMBEANU Tudor** (debitor, garant ipotecar) și **STRIMBEANU Liliana** (codebitor, garant ipotecar) ambii cu domiciliul în Galați - 800215, Str. Domneasca nr. 69, bl. A, sc. 2, ap. 35, Judetul Galați, la plata sumei de **94.343,50 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 14.647,95 Lei**, suma compusă din 94.343,50 (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând 67.913,74 CHF principal, 14.520,11 CHF dobânda penalizatoare, 0,02 dobânda restantă, 11.698,11 CHF dobânda, 0,02 CHF comision de administrare restant, 211,50 CHF cheltuieli de executare și 291,53 Lei cheltuieli de executare și 14.647,95 Lei cheltuieli de executare silite, în favoarea creditoarei **EUROBANK S.A.**, o instituție de credit înregistrată în Grecia la Registrul Comerțului General de pe lângă Ministerul Dezvoltării, Competitivității, Infrastructurii, Transportului și Rețelelor sub nr. 154558160000 cu sediul social în str. Othonos nr.8, 10557 Atena, Grecia, în calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Bancpost SA, cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.A. "Mituca și Asociații" din București, str. Ion Filibiliu, nr. 7, sector 3, cu sediul în București, Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 15.01.2024 ora 16:00** va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Galați - 800215, Cartier Centru, Str. Domneasca nr. 69, bl. A, sc. 2, et. 3, ap. 35, Judetul Galați**, imobil înscris în C.F. nr. 102345-C1-U20 (nr. CF vechi 37739), localitatea Galați, nr. cadastral CAD: 1147/3;35, apartament cu 3 camere și dependințe în suprafața utilă de 56,82 m.p., cote parti comune 2,02.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 327.875,00 Lei (echivalent a 66.000,00 EUR) și a fost stabilit de expert Cerved Property Services, cu sediul în Mun. București, Calea Floreasca nr. 169A, Clădirea B, Et. 7, Sector 1.

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 327.875,00 Lei (echivalent a 66.000,00 EUR).**

**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. 843 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 procură specială autentică, conform art. 843 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.** Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 ROMANIA SA,



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

apartținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de 32.787,50 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 urmaritori sau intervenienți; 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 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 și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare, 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 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)**

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 14 (patrusprezece,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 476/EP/2015;

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

**2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 22.12.2023;

**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)** - în Registrul Electronic de Publicitate a vânzării bunurilor.

**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

**7)** - creditoarea **EUROBANK S.A.**, o instituție de credit înregistrată în Grecia la Registrul Comerțului General de pe lângă Ministerul Dezvoltării, Competitivității, Infrastructurii, Transportului și Rețelelor sub nr. 154558160000 cu sediul social în str. Othonos nr.8, 10557 Atena, Grecia, în calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Bancpost SA, cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.A. "Mituca și Asociații" din București, str. Ion Filibiliu, nr. 7, sector 3, cu sediul în București, Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1;

**8)** - debitorii **STRIMBEANU Tudor** (debitor, garant ipotecar) și **STRIMBEANU Liliana** (codebitor, garant ipotecar) ambii cu domiciliul în Galați - 800215, Str. Domneasca nr. 69, bl. A, sc. 2, ap. 35, Judetul Galați;

**9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc  
EFTENE PETRUT