



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. 133/EP/2020(conexat cu ds. nr. 347/EP/2021; 303/EP/2023; 487/EP/2023; 1833/EP/2016)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

Emisa azi 13.12.2023

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 Sentinta civila nr.6622 din data de 08.11.2019, pronuntata de Judecatoria Braila in dosarul nr.8399/196/2019; Sentinta Civila nr. 1494/2021 pronuntata la data de 31.03.2021 de catre Judecatoria Braila in dosar nr. 17863/196/2020; Sentinta civila nr. 258/2022 din data de 25.01.2022 pronuntata de Judecatoria Braila in dosar nr. 6881/196/2021 definitiva prin neapelare, indreptata prin Incheierea din data de 27.10.2022, Sentinta civila nr. 1983/2023 din data de 24.04.2023 pronuntata de Judecatoria Braila in dosar nr. 16474/196/2022, definitiva prin neapelare; Contract de credit de consum nr. 210239/16.04.2008, incheiat cu TBI Credit IFN SA; Incheiere din dosar 2323/2020 din data de 15.06.2020 emisa de Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Placinta; Contract de credit nr. RC 01441110489 din data de 27.04.2005 emis de Raiffeisen Bank S.A. legalizat; Incheierea de onorariu si cheltuieli din data de 27.03.2017 emisa in dosar nr. 1224/2017 de catre SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTORȘTI PLACINTA; și a incheierii nr. 133/EP/2020 din 11.02.2020, prin care se dispune obligarea debitoarei **TEODORESCU (BUDACU) Vasilica Ofelia** cu domiciliul in Braila, Odessa nr. 12, bl. TINERET, sc. 1, et. 4, ap. 73, parter, Judetul Braila, la plata sumei de **25.295,89 Lei**, suma compusa din **7.809,98 Lei** compusa din reprezentand 1.934,26 Lei (compusa din 1.121,26 Lei cheltuieli de intretinere restante, aferente perioadei martie 2016 - martie 2019 si 813,00 Lei penalitati de intarziere aferente perioadei martie 2016 - martie 2019) si 797,5 Lei cheltuieli de judecata, compusa din 1.910,88 Lei cu titlu de intretinere restanta si 671,00 Lei cu titlu de penalitati de intarziere, pentru suma restanta aferenta perioadei aprilie 2019 - octombrie 2020, 400,00 Lei reprezentand cheltuieli de judecata - onorariu avocat efectuate in dosarul nr. 17863/196/2020, compusa din 1.079,05 Lei cu titlu de intretinere restanta si 617,29 Lei cu titlu de penalitati de intarziere, aferente perioadei noiembrie 2020 - septembrie 2022, compusa din **3.886,75 Lei** creanta datorata EOS CREDIT FUNDING DAC, compusa din **1.268,01 Lei** compusa din 738,45 Lei reprezentand onorariu si cheltuieli de executare in ds. 2323/2020 si 529,56 Lei reprezentand cheltuieli de executare si onorariu in dosarul de executare silita nr. 1224/2017, compusa din **3.998,96 Lei** reprezentand creanta datorata creditor intervenient EOS si **1.352,06 Lei** reprezentand debitul datorat in temeiul titlului executoriu si **6.980,98 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.790**, cu sediul in Braila - 810283, Str. Odessa nr. 12, bl. Camin nr.2, sc. 1, parter, Judetul Braila prin reprezentant legal Preda Stefan, **EOS CREDIT FUNDING DAC** prin EOS KSI ROMANIA S.R.L., cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, cladirea C3, et. 6.7, Sector 2, in calitate de administrator al activelor, **S.C.P.E.J. PLACINTA** cu sediul in Braila - 810011, B-dul Independenței nr. 12, bl. B3, ap. P+M, Judetul Braila si **EOS KSI ROMANIA S.R.L.** cu sediul procesual ales la EOS KSI ROMANIA S.R.L., cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, cladirea C3, CONNECT BUSINESS PARK, et. 7, Sector 2, in calitate de creditor cesionar, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 15.01.2024 ora 13:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Braila, str. Odessa nr. 12, bl. P+4, sc. 1, et. 4, ap. 73, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 94448-C1-U45,



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

localitatea Braila, nr. cadastral 94448-C1-U45, apartament compus din 1 camere si dependinte in suprafata utila de 20,5 m.p. si cu suprafata real masurata de 20,64 m.p., impreuna cu cota indiviza de 896/79700 asupra terenului in suprafata indiviza de 8,96 m.p. aferent ap. 73, inscris in CF nr. 94448, nr. cadastral 94448 (constructia C1 inscrisa in CF 94448-C1).

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 45.000,00 Lei și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 33.750,00 Lei reprezentand 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare, 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. 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 ROMANIA SA, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 3.375.00 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 fi depusa la executorul judecatoresc, 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 garantiei 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 preemtiune, 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 garantiei, 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 inscris 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 judecatoresc, 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 preemtiune 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, licitatia 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 licitației si exista cel puțin 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 licitatia, 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



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

pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 LICITAȚIE)**

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 întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 11, (unsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 133/EP/2020;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 13.12.2023;

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

7) - creditorii **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR.790**, cu sediul în Braila - 810283, Str. Odessa nr. 12, bl. Camin nr.2, sc. 1, parter, Judetul Braila prin reprezentant legal Preda Stefan, **EOS CREDIT FUNDING DAC** prin EOS KSI ROMANIA S.R.L., cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, clădirea C3, et. 6.7, Sector 2, în calitate de administrator al activelor, **S.C.P.E.J. PLACINTA** cu sediul în Braila - 810011, B-dul Independentei nr. 12, bl. B3, ap. P+M, Judetul Braila și **EOS KSI ROMANIA S.R.L.** cu sediul procesual ales la EOS KSI ROMANIA S.R.L., cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, clădirea C3, CONNECT BUSINESS PARK, et. 7, Sector 2, în calitate de creditor cesionar;

8) - debitoarea **TEODORESCU (BUDACU) Vasilica Ofelia** cu domiciliul în Braila, Odessa nr. 12, bl. TINERET, sc. 1, et. 4, ap. 73, parter, Judetul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT