



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: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 628/EP/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 13

Emisa azi 09.01.2025

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul în Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit ipotecar nr. DOM.18.000068 din data de 23.05.2008 emis de Domenia Credit IFN S.A., modificat și completat prin Actul Adicional nr. 1/29.11.2010, Actul Adicional din 11.11.2013, Actul Adicional din 14.02.2014 și Contractul de ipoteca nr. DOM.18.000068 autentificat sub nr. 754 din data de 23.05.2008 de către Biroul Notarului Public Ghimis Mihaela Beatrice și a încheierii nr. 628/EP/2023 din 12.09.2023, prin care se dispune obligarea debitorilor **IFTIME Tinuta - Valerica** (debitor, debitor ipotecar) cu domiciliul în Galați - 800651, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. 5, ap. 63, Judetul Galați și **IFTIME Marian - Cornel** (debitor, debitor ipotecar) cu domiciliul în Galați - 800651, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. 5, ap. 63, Judetul Galați și cu domiciliul în Galați, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. MANSARDA, ap. 38F, Cartier Micro 21, Judetul Galați, la plata sumei de 45.768,93 USD (la cursul BNR din ziua plății) și 11.142,19 Lei, suma compusă din 45.846,04 USD (la cursul BNR din ziua plății) compusă din 43.596,66 USD (la cursul BNR din ziua plății) debit principal restant și 2.249,38 USD (la cursul BNR din ziua plății) dobanzi restante și 11.142,19 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **GARANTI BANK S.A.** în calitate de succesor legal al Domenia Credit IFN S.A. ca urmare a fuziunii prin absorbție a Domenia Credit IFN S.A., societate absorbită de către GARANTI BANK S.A. - societate absorbantă, prin dizolvarea fără lichidare a societății absorbite și transmiterea patrimoniului către societatea absorbantă cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, et. 5-6, Business centre Novo Park 3 Cladirea F, Sector 2, și cu sediul procesual ales în București, sector 2, bd. Dimitrie Pompei, nr. 10A, Cladirea C3, etaj 7, Connect Bussines Park, reprezentată prin avocat Liliana Preda, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 10.02.2025 ora 09:45 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Galați - 800651, Cartier Micro 21, Str. Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. mansarda, ap. 38F, Judetul Galați**, imobil înscris în C.F. nr. 104898-C1-U42 (nr. CF vechi: 55915), localitatea Galați, nr. cadastral 104898-C1-42 (nr. cadastral vechi 627-C2-U38F), apartament compus din două camere și dependințe, în suprafața utilă de 45,52 m.p. și suprafața balcon 4,05 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 199.012,00 Lei și a fost stabilit de expert Appraisal & Valution S.A. (NAI Romania), cu sediul în Str. Nicolae G. Caramfil 87, București 014142, sect. 1, .

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 149.259,00 Lei reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare, pret la care se poate adăuga TVA, după caz.

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 procură 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.



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, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

4. Debitorii nu pot 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. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 14.926.00 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 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 diferenta, 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 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)**

12. Punem în vedere părților și participanților că accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 628/EP/2023;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 09.01.2025;

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) - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;

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

7) - creditoarea **GARANTI BANK S.A.** în calitate de succesori legali ai Domenia Credit IFN S.A. ca urmare a fuziunii prin absorbție a Domenia Credit IFN S.A., societate absorbită de către GARANTI BANK S.A. - societate absorbantă, prin dizolvarea fără lichidare a societății absorbite și transmiterea



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, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

patrimoniului către societatea absorbantă cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoză nr. 5, et. 5-6, Business centre Novo Park 3 Cladirea F, Sector 2, și cu sediul procesual ales în București, sector 2, bd. Dimitrie Pompei, nr. 10A, Cladirea C3, etaj 7, Connect Business Park, reprezentată prin avocat Liliana Preda;

8) - debitorii **IFTIME Tinuta - Valerica** (debitor, debitor ipotecar) cu domiciliul în Galați - 800651, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. 5, ap. 63, Județul Galați și **IFTIME Marian - Cornel** (debitor, debitor ipotecar) cu domiciliul în Galați - 800651, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. 5, ap. 63, Județul Galați și cu domiciliul în Galați, B-dul Galați nr. 17, bl. G22, sc. 2, et. MANSARDA, ap. 38F, Cartier Micro 21, Județul Galați;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT