



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. 178/EP/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 12

Emisa azi 13.06.2025

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 nr. RM01444184429 din data de 12.11.2007 modificat și completat prin actul adițional din 22.07.2009 și actul adițional din 04.08.2010; Contract de ipoteca autentificat sun nr. 1892/12.11.2007 de BORCUTEAN LILIANA și BORCUTEAN MIHAI și a încheierii nr. 178/EP/2022 din 03.03.2022, prin care se dispune obligarea debitorilor **PAUN Mihai** (imprumutat, garant) și **PIIU Elena** (codebitor, garant) ambii cu domiciliul în Braila - 810461, Calea Calarasilor nr. 315, bl. B2, sc. 5, et. 10, ap. 208, Judetul Braila, la plata sumei de 39.966,72 CHF (la cursul BNR din ziua plății) și 10.353,50 Lei, suma compusă din 39.966,72 CHF (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând credit nerambursat și dobanzile aferente acestuia, la care se vor adăuga dobanzile calculate în continuare până la achitarea integrală a debitului și 10.353,50 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditoarei **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246D, Cladirea de birouri FCC, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

In data 09.07.2025 ora 12:00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Braila - 810461, Calea Calarasilor nr. 315, bl. B2, sc. 5, et. 10, ap. 208, Judetul Braila**, imobil înscris în C.F. nr. 70125-C1-U113 (nr. CF vechi: 18478), localitatea Braila, nr. cadastral 70125-C1-U113 (nr. cadastral vechi: 641/208), apartament compus din 3 camere și dependințe împreună cu cota indiviză de 0,63% teren în folosință, având suprafața utilă de 61,82 mp, împreună cu dreptul de coproprietate indiviză asupra părților și dependințelor care, prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună, fortată și perpetua a tuturor coproprietarilor din imobilul bloc; scări, holuri, lifturi, acoperis.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 276.786,00 Lei și a fost stabilit de expert Espaco Real Estate SRL - evaluator membru corporativ ANEVAR, autorizație nr. 0675, cu sediul social în București, str. Smaranda Braescu, nr. 2, bl. 2C, sc. 4, et. 4, ap. 53, camera 3, sector 1.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 207.589,50 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.

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 20.759.00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în



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

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-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 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. 178/EP/2022;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 13.06.2025

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 **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246D, Clădirea de birouri FCC, Sector 1;

8) - debitorii **PAUN Mihai** (imprumutat, garant) și **PUIU Elena** (codebitor, garant) ambii cu domiciliul în Braila - 810461, Calea Calarasilor nr. 315, bl. B2, sc. 5, et. 10, ap. 208, Județul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT