



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. 336/EP/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 86

Emisa azi 07.04.2026

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 tilului executoriu Contract de credit nr. 23720/12.05.2014 - conditii generale si conditii speciale, modificat si completat prin Actul Adititional nr. 1/29.07.2015, Actul Adititional nr. 2/21.07.2016, Actul Adititional nr. 3/22.03.2017; Contract de credit nr. 23722/12.05.2014 - conditii generale si conditii speciale, modificat si completat prin Actul Adititional nr. 1/29.07.2015, Actul Adititional nr. 2/21.07.2016, Actul Adititional nr. 3/22.03.2017; Contract de credit nr. 26441/19.02.2015 - conditii generale si conditii speciale, modificat si completat prin Actul Adititional nr. 1/29.07.2015, Actul Adititional nr. 2/21.07.2016, Actul Adititional nr. 3/22.03.2017; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 413/12.05.2014 de catre BIN"Duta Alina"; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 109/26.02.2015 de catre BIN"Duta Alina" și a incheierii nr. 336/EP/2018 din 20.06.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor **PANCIU Fanica** (garant fidejutor/garant ipotecar) si **PANCIU Florica** (garant fidejutor) ambii cu domiciliul in Panciu - 625400, Str. Mihai Viteazu nr. 89, Judetul Vrancea, la plata sumei de 755.016,97 Lei, suma compusa din 740.048,25 Lei Reprezentand credit principal restant, dobanzi restante si penalitati restante conform Contractului de credit nr. 23722/12.05.2014, credit princ si 14.968,72 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **GARANTI BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, bl. BC NOVO PARK 3, et. 5-6, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 06.05.2026 ora 10:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Panciu - 625400, Str. Mihai Viteazu nr. 89, Cartier Crucea de Sus, T7, P 1255, 1256, Judetul Vrancea**, imobil inscris in C.F. nr. 52066, localitatea Panciu, nr. cadastral 52066 – ptr. teren si 52066-C1 – ptr. locuinta, constructie cu destinatia locuinta tip S+P+4+M, compusa din subsol cu patru camere si beci; parter, (4) patru nivele si mansarda avand un numar total de 35 de camere, 15 holuri, 6 bai, 2 WC-uri de serviciu, piscina si anexe gospodaresti, in suprafata construita la sol de 553 mp, precum si terenul aferent, intravilan, curti constructii, in suprafata totala de 1.260 mp din actele de proprietate si 1.360 mp real masurat, terenul proprietatii nu este racordat la toate utilitatile tehnico-edilitare, pozitionate la gard: alimentare cu apa, canalizare, gaze naturale si energie electrica, constructia C1 - cladire de locuit de este in suprafata de doar 250 mp, restul de 303 mp fiind spatiu nelocuibil, realizata intre anii 1980 - 1992, avand o structura din beton armat, peretii din BCA si barne, acoperis din lemn, invelitoare din tigla, pardoseli din gresie, compartimentarile interioare realizate din BCA, structura de rezistenta se prezinta in stare tehnica satisfacatoare, comportandu-se bine in timp, peretii interiori si exteriori din zidarie de BCA, prezinta degradari si necesita reparatii, se prezinta in stare nesatisfacatoare, invelitoarea din tabla se prezinta in stare ternica degradanta, nesatisfacatoare; instalatiile sanitare, electrice, de incalzire si centrala termica se prezinta intr-o stare nesatisfacatoare, utilitatile aferente existente pe amplasamente sunt cele uzuale: apa, canalizare, energie electrica, gaz metan si telefonie, conform raportului de evaluare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 727.000,00 și a fost stabilit de expert RADU STEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimatie nr. 18568.



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: 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

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 363.500,00 Lei reprezentând 50% 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpusse, 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. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK , aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 36.350.00 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 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 inregistrat 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 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, licitatie 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 licitatie, 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 licitației, 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 judecatoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitatie.



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

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

- 1) - Dosar execuțional nr. 336/EP/2018;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 07.04.2026
- 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) - creditoarea **GARANTI BANK S.A.** cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, bl. BC NOVO PARK 3, et. 5-6, Sector 2;
- 8) - debitorii **PANCIU Fanica** (garant fidejutor/garant ipotecar) și **PANCIU Florica** (garant fidejutor) ambii cu domiciliul în Panciu - 625400, Str. Mihai Viteazu nr. 89, Județul Vrancea;
- 9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT