



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. 201/EP/2019; 494/EP/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 37

Emisa azi 07.04.2026

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. RBRO4424931/14.04.2016; Încheierea din data de 24.08.2021 emisă în ds. 3161/2021 al SCPEJ PLACINTA și a încheierii nr. 201/EP/2019 din 13.03.2019, prin care se dispune obligarea debitoarei **CORDOS (BALANICA) Ana Maria** cu domiciliul în Sat Berinta - 437101, nr. 122B, Comuna Copalnic-Manastur, Judetul Maramures și cu domiciliul în Ciocile - 817030, Str. Politiei nr. 56, Cv 8, P 339, Judetul Brail și a debitorului **BALANICA Marius**, cu domiciliul în Ciocile - 817030, Str. Potcovariei nr. 1, Comuna Ciocile, Judetul Braila, la plata sumei de 53.850,56 Lei sold credit restant, conform titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. RBRO4424931/14.04.2016, 779,99 Lei reprezentând cheltuieli de executare silita nr. 3161/2021 și 5.249,38 Lei cheltuieli de executare silita, în favoarea creditorilor **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în Malta, the Hub, Triq Sant" Andrija, San Gwann, SGN 1612, în calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Raiffeisen Bank S.A., prin reprezentant KRUK Romania SRL cu sediul în București - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, et. 9, TN Offices 2, Sector 3 și **S.C.P.E.J. PLACINTA** cu sediul în Braila - 810011, B-dul Independentei nr. 12, bl. B3, ap. P+M, Judetul Braila, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 06.05.2026 ora 12:00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Sat Ciocile, Cv 8, P 339, str. Politiei, nr. 56, jud. Braila**, imobil înscris în C.F. nr. 72796, localitatea Ciocile, nr. cadastral 72796, teren intravilan în suprafața de 1.264 mp din care 335 mp curți construcții și 929 mp teren arabil și construcțiile: C1- locuința cu suprafața construită desfășurată de 96 mp. 1 nivel - parter; C2- anexa cu suprafața construită desfășurată de 20 mp. 1 nivel - parter.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 38.251,00 Lei și a fost stabilit de expert Prime Value SRL cu sediul în București, Bd. Pache Protopopescu, nr. 10, et. 1, ap. 3, Sector 2.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 28.688,25 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. Debitoarea nu poate 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 2.869,00 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



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

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 consemnarii 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 judecătoresc, 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 licitație 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, licitatiea 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 licitatiei si exista cel putin 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 licitatiea, 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 garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, 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 judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

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

1) - Dosar execuțional nr. 201/EP/2019;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 07.04.2026

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:

7) - creditorii **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul in Malta, the Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, SGN 1612, in calitate de creditor cesionar al creditului acordat de Raiffeisen Bank S.A., prin reprezentant KRUK Romania SRL cu sediul in Bucuresti - 030133, Splaiul Unirii nr. 165, et. 9, TN Offices 2, Sector 3 si **S.C.P.E.J. PLACINTA** cu sediul in Braila - 810011, B-dul Independentei nr. 12, bl. B3, ap. P+M, Judetul Braila;

8) - debitoarea **CORDOS (BALANICA) Ana Maria** cu domiciliul in Sat Berinta - 437101, nr. 122B, Comuna Copalnic-Manastur, Judetul Maramures si cu domiciliul in Ciocile - 817030, Str. Politiei nr. 56, Cv 8, P 339, Judetul Braila, **BALANICA Marius**, cu domiciliul in Ciocile - 817030, Str. Potcovariei nr. 1, Comuna Ciocile, Judetul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT