



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. 40

Emisa azi 06.07.2026

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 silit, a titlului executoriu Contract de credit nr. RBRO4424931/14.04.2016; Incheierea din data de 24.08.2021 emisa in ds. 3161/2021 al SCPEJ PLACINTA și a incheierii nr. 201/EP/2019 din 13.03.2019, prin care se dispune obligarea debitoarei **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 si a debitorului **BALANICA Marius**, cu domiciliul in 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 reprezentand cheltuieli de executare silita nr. 3161/2021 si 5.249,38 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor **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, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 24.07.2026 ora 11:45 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Sat Ciocile, Cv 8, P 339, str. Politiei, nr. 56, jud. Braila**, imobil inregistrat in C.F. nr. 72796, localitatea Ciocile, nr. cadastral 72796, teren intravilan in suprafata de 1.264 mp din care 335 mp curti constructii si 929 mp teren arabil si constructiile: C1- locuinta cu suprafata construita desfasurata de 96 mp. 1 nivel - parter; C2- anexa cu suprafata construita desfasurata 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 in Bucuresti, Bd. Pache Protopopescu, nr. 10, et. 1, ap. 3, Sector 2.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 19.125,50 Lei reprezentand 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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, 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**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 1.913,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in



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

original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului și de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția 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 dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (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 dispozițiilor 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 judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 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, licitația va porni de la prețul 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 LICITAȚIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. 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 licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. 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 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 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile 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 06.07.2026

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

6) - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzării 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;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT