



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BRATU ALEXANDRU-REMUS**

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161  
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 1053/2017, emisa si afisata la sediul biroului azi, 21.02.2024

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**TERMEN III**

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanta, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierea de incuviintare a executarii silite din data de 19.09.2017 si a titlului executoriu reprezentat de **Contract de imprumut nr. 140202J3960658740/01.09.2008 modificat si completat de Act aditional nr.1/14.08.2013, Act aditional nr.2/18.02.2015**, in baza carora creditoarea **FIRST BANK S.A(fosta PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.)**, cu sediul in Bucuresti, Sos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1, a solicitat executarea silita a debitorilor **NAUM Mihaela**, cu domiciliul in Constanta, Str. Slt. Nicolae Rosculeț nr. 16, Judetul Constanta si **NAUM Nicu - Ciprian**, cu domiciliul in Constanta, Str. Slt. Nicolae Rosculeț nr. 16, Judetul Constanta, in vederea recuperarii debitului datorat, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila**, prin prezenta

**DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:**

**In ziua de 12.03.2024, ora 11:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a cotei de 18/48 parti (cota de 6/48 detinuta de Naum Mihaela si cota de 12/48 detinuta de Naum Nicu Ciprian) din imobilul situat in extravilanul satului viisoara, com. Cobadin, jud. Constanta, ce consta in teren arabil, format din suprafata de 5.000 m.p., identificat in parcela A230/259 (teren imprejmuit; inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar) si constructiile edificate pe acesta: anexa - C1 - magazie cereale, in suprafata construita la sol de 18 m.p.; anexa - C2 - cotet parter, in suprafata construita la sol de 14 m.p.; anexa - C3 - sediu firma parter, in suprafata construita la sol de 121 m.p.; anexa - C4 - magazie parter, in suprafata utila de 51 m.p.; anexa - C5 - bazin, in suprafata construita la sol de 16 m.p., si anexa - C6 - hidrofor, in suprafata construita la sol de 9 m.p., imobil inscris in Cartea Funciara nr. 100802 Cobadin, cu nr. cadastral 100802, coproprietatea NAUM Nicu-Ciprian si NAUM Mihaela, evaluat la suma de 47.555,64 Lei, raportat la pretul de 126.815,00 Lei. Restul cotei de 30/48 parti din imobilul mai sus amintit apartine coindivizarilor Nicolae Ciprian, Condruț Tudora, Ciolpan Ecaterina, Sbughea Gheorghe, Damian Nicoleta, Obrijan Viorica, Chirita Eugenia, Chirita Stefan, Pirk Veronica, Cimpean Andrei si Cimpean Ovidiu.**

**Pretul de incepere a licitatiei este de 23.777,81 lei, conform art.846 alin.9) Cod procedura civila si reprezinta 50% raportat la pretul de 126.815,00 lei, potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei sau a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.**

Valoarea totala a imobilului este de 126.815,00 lei, conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul imobiliar ing. Velicu Casiana Nicoleta, membru ANEVAR, nr. legitimatie 17047, din cadrul VELICU P. CASIANA-NICOLETA - BIROU DE MEDIATOR, EXPERT EVALUATOR SI CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENTA, cu sediul in Braila, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr. 52, jud. Braila si comunicat partilor

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: notarea urmaririi silite inceputa in dosarul de executare nr. 1053/2017 al BEJ Bratu Alexandru Remus, creditor Piraeus Bank



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BRATU ALEXANDRU-REMUS**

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Județul Tulcea C.I.F. RO 29851161  
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executorultulcea.ro

Romania S.A., pentru suma de 13.022,48 euro și suma de 6.343,90 Lei, asupra cotelor aferente debitorilor NAUM Mihaela și NAUMA Nicu-Ciprian.

**Somam** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunte pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

**Invitam** pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate și până la această dată să prezinte oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin.1 Cod proc.civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare, de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, ce se va depune/vira în contul de consemnățiune - având cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicație s-a întocmit în 15 (cincisprezece) exemplare conform art.840 alin.1 și 2 Cod procedura civilă și a fost comunicată și afișată conform prevederilor legale.

**Executor judecătoresc,**  
**Bratu Alexandru-Remus**

**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, fiind incapabili de a cumpara persoanele prevăzute de dispozițiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt luate în considerare la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. În cazul reprezentării prin mandat, acesta va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.
5. Nu au obligația de a depune garanția reprezentând 10% din prețul de începere a licitației - persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienții în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligația de a completa diferența până la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somate să aducă la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anulare a licitației, în caz contrar.
8. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât prețul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o nouă publicație. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul III, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.
9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
11. Creditorii urmaritori sau intervenienți, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vânzare, la o valoare mai mică de 75% din prețul la care bunul a fost evaluat. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după plata integrală a prețului.