



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
EXECUTIO

EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE
Constanța 900743, Str. Traian, nr. 35B et. 4, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802
tel/fax 0241 740 300, Mobil 0787 792 011 e-mail: bejcnstee@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

Dosar de executare nr. 647/CN/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Emisa azi 14.03.2024

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc în cadrul SPEJ Executio, cu sediul în mun. Constanța, str. Traian nr.35b, et4, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 12890/2021 din 17.09.2021 pronunțată de Judecătoria Constanța în Dosar nr. 24063/212/2021 și a titlului executoriu constând în Contract de Ipoteca nr. 4010 din data de 17.08.2006 autentificat sub nr. 3183 din data de 17.08.2006 (contract accesoriu la contractul de credit nr. 4010/16.08.2006), și a încheierii nr. 647/CN/2021 din 14.10.2021, prin care se dispune obligarea debitorilor LULEA Petru, LULEA Cherata ambii cu domiciliul în Constanța - 900210, Aleea Daliei nr. 5, bl. L128B, sc. A, et. 3, ap. 8, Județul Constanța, la plata sumelor de bani reprezentând credit, dobanzi, comisioane, precum și cheltuieli de executare silită, la cererea creditoarei Enb Property Solutions SRL cu sediul în București, bd. Dimitrie Pompeiu nr.10A, clădirea C3, camera 5, et 73 (care a preluat prin cesiune creanța de la EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY, cu sediul în Irlanda, str. Lower Baggot, nr. 118, et. 1, Dublin 2, Irlanda, acționând în calitate de cesionar în drepturi al Bancii Comerciale Române S.A., având ca reprezentant desemnat în România pe B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL, cu sediul social în str. Vasile Alecsandri, nr. 4, Clădirea The Landmark, Corp C, etaj 2, sector 1, prin avocat Manuela Filimon), prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 11.04.2024 ora 15:00 va avea loc la sediul Ex.Jud.Cristea Nicolae (indicat în antet), vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Constanța - 900097, str. Curcubeului nr. 3, bl. FD10, sc. A, parter, ap. 2, Județul Constanța, imobil înscris în C.F. nr. 202866-C1-U1 (nr. CF vechi: 53670, e:53670), localitatea Constanța, nr. cadastral 2548/2, constând în apartament compus din 3 camere și dependințe în suprafața de 57.79 mp (conform actului de proprietate). Odată cu apartamentul se transmite și dreptul asupra terenului în suprafața de 16 mp în indiviziune cu ceilalți locatari, precum și dreptul de coproprietate fortată și perpetua asupra părților componente din imobil aflate în folosința comună a locatarilor.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 315582 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiză întocmit de expert Agachi Stefan Ciprian.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 315.582 Lei.

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. 843 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

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. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Debitorii nu pot licita nici personal, **nici prin persoane interpușe**, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnari nr. RO26BREL0002000734980102, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând Ex.Jud. CRISTEA NICOLAE, având C.I.F. - 31550802, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în 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.

5. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
EXECUTIO

EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE
Constanța 900743, Str. Traian, nr. 35B et. 4, Judetul Constanța CUI RO 31550802
tel/fax 0241 740 300, Mobil 0787 792 011 e-mail bejcrislae@yahoo.com
Operator Date cu Cărețel Personal nr. 21543

6. 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. 843 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul biroului ex jud., având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte 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.

9. 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 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. 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 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 licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. 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 licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

10. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

11. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

15. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inregistrării vreunei ipotecă, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece) exemplare si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc
CRISTEA NICOLAE

