



Camera Executorilor Judecatoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica Constantin

Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, tel. fax 0241/839530

Email bejastoica@yahoo.ro
RO 36564728

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr. 264/S/2022
Data: 15.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală ca în ziua de **13.04.2023, ora 10⁰⁰** va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a **imobilului - situat în municipiul Constanța, Al. Micsunelelor nr. 2, bl. 22, sc. A, et. M, ap. M2, județ Constanța, garsoniera compusa din una camera si dependinte, in suprafata masurata de 33,03 mp, precum si dreptul de folosinta asupra partilor componente ale imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna si terenul aferent imobilului in suprafata indiviza de 12,30 mp, având număr cadastral 850-C1/A-UM2 si înscris în Cartea Funciară nr. 213502-C1-U8 Constanța**, proprietatea debitoare **BABOIA NICOLETA-ELENA**.

Pretul de pornire la licitație este de **136.660,50 lei (echivalentul a 27.750 Euro conform raportului de expertiza)**, pret redus cu 25% din pretul initial de 182.214 lei (echivalentul a 37.000 Euro conform raportului de expertiza), suma ce reprezinta valoarea imobilului conform potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic Vlad Poenaru din cadrul CONADI VALUATIONS SRL, ce conține un nr. de 31 file numerotate, depus la dosarul executiional, pretul fiind mentionat in incheierea dată la data de **23.09.2022**, conform art. 836 alin. (1) si alin. (3) si art. 837 din Noul Cod de Procedura Civila, comunicata partilor.

De asemenea, potrivit art. 846 alin. (8) din Noul Cod de Procedura Civila, la acest termen, licitația va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația.

Prezentul imobil este grevat de: **ipoteca** în favoarea creditorului Bank Leumi Romania SA constituită prin contract de ipoteca nr. 3232/15.07.2008 emis de BNP Anastase, precum si interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, restructurare, demolare si amenajare și intabulată la OCPI Constanța- BCPI Constanța prin încheierea nr. 55198/16.07.2008; **ipoteca legala**, în favoarea Asociatiei de Proprietari 511, conform act administrativ FN/17.04.2013 emis de Asociatia de Proprietari 511; **somatia** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 27.06.2022, in dosarul de executare silita nr. 264/S/2022, de BEJ Stoica-Constantin Adrian si inscisa la OCPI Constanța - B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 95687/28.06.2022.

Executarea silita se face in baza **titlurilor executorii - Contract de credit ipotecar pentru investitii imobiliare nr. 0045/08 din data de 15.07.2008 încheiat între BANK LEUMI ROMANIA S.A., în calitate de bancă și NICOLETA-ELENA BABOIA, în calitate de imprumutat si garant ipotecar, contract de garantie imobiliara (ipoteca) încheiat între BANK LEUMI ROMANIA S.A., în calitate de bancă și NICOLETA-ELENA BABOIA, în calitate de imprumutat si garant ipotecar, autentificat sub nr. 3232/15.07.2008 de catre Biroul Notarilor Publici Asociati Calmuschi Paraschiva si Anastase Eugen-George, executare silită încuviințată de Judecatoria Medgidia prin încheierea nr. 1672/2022 din data de 26.05.2022 pronunțată în dosar nr. 4018/256/2022, in care parti sunt:**

- **FIRST BANK S.A.**, in calitate de **creditoare**.
- **BABOIA NICOLETA-ELENA**, in calitate de **debitor**.

Imobilul se scoate la licitație in vederea recuperarii sumei totale de **37.653,60 Eur + 10.737,98 lei (37.653,60 Eur + 1.076,80 lei reprezentând creanta certa, lichida si exigibila calculata la data de 03.05.2022 + 9.661,18 lei reprezentând cheltuieli de executare: 40 lei reprezentând taxă judiciară de timbru + 75 lei reprezentand taxa OCPI + 357 lei reprezentând alte cheltuieli - taxe poștale, cheltuieli xerox, etc + 654,50 lei reprezentand onorariu expert + 8.534,68 lei reprezentând onorariu executor judecătoresc).**

În condițiile art. 35 alin 2 din Legea 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare, in caz contrar urmand sa suporte sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertantii care vor sa cumpere imobilul la licitatie, sunt obligati sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul mai sus aratat, iar suma va fi consemnata in contul de indisponibilizări nr. **RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK**, pe seama și la dispoziția **"BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN"**, având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si condițiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, respectiv **12.04.2023**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) si alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare, inasa, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedura Civila, in aceste cazuri daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei de 10% pentru acest termen, se va completa diferenta.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si afisata in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civila.

*Publicatia de vanzare a fost afisata astazi, **15.03.2023**, continand un numar de **2 (doua)** pagini.*

**Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian**

