



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ISOFACHE MARIUS - NICUSOR

Buzau - 120040, Str. Unirii nr. 176, bl. A, sc. 2, et. 2, ap. 36, Județul Buzau C.I.F. RO 29994730
iban: RO77 BREL 0002 0006 2834 0100 LIBRA INTERNET BANK - Buzau
tel/fax: 0338 102 958; 0761 319 846 0725 572 225 e-mail: birouexecutorisofache@yahoo.com www.executoribuzau.ro

Dosar executare nr. 27/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 30.04.2024

Subsemnatul, ISOFACHE Marius Nicușor, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Buzău, Curtea de Apel Ploiești, cu sediul în Buzău, str. Unirii, nr. 176 (centru), Bl.A, Sc. 2, Et.2, Ap. 36, Județ Buzău,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 Cod Proc. Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **21.05.2024 ora 12:00**, va avea loc **la sediul B.E.J. ISOFACHE Marius Nicușor**, din mun. Buzău, str. Unirii, nr. 176 (centru), Bl.A, Sc. 2, Et.2, Ap. 36, Județ Buzău, vânzarea la licitație publică a imobilului – **TEREN ȘI CONSTRUCȚII** – situat în intravilanul Satului Ciuta, Sos. Ardealului nr. 39, Comuna Măgura Județul Buzău, înscris în C.F. nr. 20005, Nr. C.F. vechi: 4 (e:4) a loc Magura, nr. cadastral/topo: 103, 103-C1, proprietatea garantilor ipotecari **TANASOIU Adrian – Nicolae, TANASOIU AURICA prin Avocat UNGURAS - TURCAN NICOLAE și TANASOIU (fosta STAN) Mirela**.

Vânzarea se face la cererea creditoarei **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD** în calitate de cesionar al **RABON CREDIT SOLUTIONS ROMANIA S.R.L.**, prin Asset Portofolio Servicing România S.R.L. cu sediul în București, Str. Inginer George Constantinescu nr. 4B și Str. George Constantinescu nr. 2-4, Sector 2, Globalworth Campus, Clădirea C, et. 3, în vederea recuperării creanței restante datorată de debitori precum și a cheltuielilor de executare silită, în baza titlurilor executorii: **Convenția de credit nr. 2 din data de 18.07.2006** încheiată între **VOLKSBANK ROMANIA S.A.** în calitate de creditor și **TANASOIU Georgeta Elena și TANASOIU Adrian Nicolae** în calitate de imprumutati și **TANASOIU Aurica și STAN Mirela** în calitate de garanți - ipotecari și **Contract de garanție reala imobiliară autentificat sub nr. 1984 din data de 18.10.2006** de către Notar Public Serbanescu Corina - Luminita, încheiat între **VOLKSBANK ROMANIA S.A.** în calitate de creditor ipotecar și **TANASOIU Adrian Nicolae, TANASOIU Aurica și STAN Mirela** în calitate de garanți ipotecari.

Prețul de începere al licitației este de **113.750,00 Lei** și reprezintă 50% din prețul de evaluare.

Imobilul a fost evaluat la prețul de 227.500,00 Lei prin expertiză de către **FAIRVALUE CONSULTING SRL**, CUI 17254259, cu sediul în București, Str. Sfântul Spiridon, Nr. 7, Sector 2. prin **Claudiu Bucur**, Evaluator Autorizat EPI, Legitimăție 11003, la data de 15.06.2023, raportul fiind depus la dosarul executiv.

Conform extrasului de Carte funciara de informare, emis de O.C.P.I. Buzău, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: -intabulare drept de ipotecă prin Act notarial nr. 1984 din 18.10.2006 emis de **BNP Serbanescu Corina Luminita**, pentru suma de 39.700 Eur și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea **Serraghis Loan Management Limited**, -Urmărire silită imobiliară emisă de **BEJ Isofache Marius - Nicușor** în dosarul nr. 27/2022 pentru suma de 33.964,29 Eur și 9.057,00 Lei (debit și cheltuieli executare) în favoarea creditoarei următoare, Act notarial nr. 1092 din 30.06.2022 emis de **Nedelcu Crisan Traian** – cesiune de creanța încheiată între **Rabon Credit Solutions Romania SRL** în calitate de cedent și **Serraghis Loan Management LTD** în calitate de cesionar.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită conform art. 839 Cod Proc. Civilă și afișată la sediul biroului, la sediul imobilului urmărit, la sediul Primăriei Comunei Magura și al Judecătoriei Pătărlagele. Potrivit art. 839 alin.4 Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras vor fi făcute într-un cotidian național.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l facă cunoscut executorului judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea prevăzută de lege. **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzare și până la această dată să prezinte în scris oferte de cumpărare.

Potrivit art. 843 alin. 5) Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75 % din prețul de pornire al primei licitații.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 Cod Proc. Civilă, dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, imobilul 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 face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Potrivit art. 844 alin. 1, lit. l) Cod Proc. Civilă, ofertanții sunt obligați să depună până la termenul de vânzare la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție în sumă de **11.375,00 Lei** reprezentând 10% din prețul de începere al licitației. Garanția se va putea consemna în contul de consemnări nr. **RO50 BREL 0002 0006 2834 0101** deschis pe seama biroului executorului judecătoresc, la **Libra Internet Bank SA**.

Prezenta publicație de vânzare a fost afișată la sediul biroului, astăzi 30.04.2024.

Executor Judecătoresc,
ISOFACHE MARIUS NICUȘOR