



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@executoritulcea.ro

Dosar nr. 74/2023, emisa si afisat ala sediul biroului azi 22.01.2025,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

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 22.02.2023, precum si titlul executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.RBRO7946272/13.10.2020 emis de RAIFFEISEN BANK S.A., care a cesionat creanta in favoarea creditoarei ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.,** in baza caruia creditoara **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.,** cu sediul procesual ales la Societate Civila de Avocati CAZACU, MANOLACHE, POPA prin av. ADRIAN MANOLACHE, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, et. 7, Metropolis Center, Sector 1, a solicitat executarea silita a debitorului **TANASE Sandel - Tudorel,** cu domiciliul in Sat Tuzla - 907295, Str. Lacului nr. 3, Comuna Tuzla, Judetul Constanta, in vederea recuperarii debitului datorat, precum si a cheltuielilor de executare silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 10.02.2025, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a cotei-parti de 1/2 din imobilul situat in loc.Tuzla, str.Lacului, nr.9, jud.Constanta, inscris in C.F. nr. 110619 Tuzla, nr. cadastral 110619, format din suprafata de 135,00 mp. teren, categoria de folosinta curti-constructii, proprietatea TANASE Sandel-Tudorel, evaluat la suma de 34.300 lei(c/val. a 6.900 EURO).

Restul cotei-parti de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului, apartine coproprietarei Chiritoiu Aurica.

Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de 8.575 lei si reprezenta 50% din pretul aferent cotei-parti de 1/2 din imobil, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expert Benea Alexandru, membru ANEVAR - nr. legitimatie 10633, din cadrul S.C. BENEAEVAL S.R.L., cu sediul in Tulcea, str.Mica nr.1, bl.M1, sc.D, ap.5, jud.Tulcea si comunicat partilor

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, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr.74/2023 al BJ Bratu Alexandru-Remus, privind cota indiviza din dreptul de proprietate al debitorului Tanase Sandel-Tudorel pentru suma de 56.968,58 lei, creditoare ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT(LUXEMBOURG)SA., inceperea urmaririi silite asupra cotei-parti indivize de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului, privind debitorul Tanase Sandel-Tudorel, in dosar de executare silita nr. 1742/2023 al BEJ Beciu Stelian, pentru suma de 5.234,72 lei, creditor SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, inceperea urmaririi silite asupra cotei-parti de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului, privind debitorul CHIRITOIU Aurica, in dosar de executare silita nr.531/G/2024 al BEJ Gavrilescu Alin-Mihail, pentru suma de 44.879,23 lei, creditor INVESTCAPITAL LTD.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 22.01.2025, la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si



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, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executoritulcea.ro

afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin.1 lit. l) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va achita/vira in contul de consemnatiuni avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 7(sapte) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.



Executor judecatoresc,
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 prevazute de dispozitiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interperuerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiuni despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. În cazul reprezentării prin mandatar, 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 intervenienti în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera 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 vânzării se mai lua în considerare.
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 publicatie. 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 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 intervenienti, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoarea mai mica de 75% din pretul 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.