



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Judetul Tulcea C.I.F. RO 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 10/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA TERMEN 2
Emisa azi 07.02.2025

Noi, Selaru Adrian, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierea de incuviintare a executarii silite din data de 08.02.2024 pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosarul nr. 800/327/2024, precum si titlul executoriu reprezentat de Sentinta Civila nr. 401 din data de 31.03.2023 pronuntata de Tribunalul Tulcea in dosar nr. 878/88/2022, in baza carora creditorii ION Sorin Cornel, cu domiciliul in Tulcea - 820076, Str. Istria nr. 12, Judetul Tulcea si ION Mirela, cu domiciliul in Tulcea, Str. Navalistilor nr. 2, bl. B3, sc. B, ap. 7, Judetul Tulcea, au solicitat executarea silita a debitoarei DANUBIUS APARTAMENTS S.R.L., cu sediul in Tulcea, Str. Isacei nr. 73, parter, camera 6, Judetul Tulcea si cu sediul in Tulcea, Str. Barajului, nr.9, Judetul Tulcea, in vederea recuperarii debitului datorat, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 coroborat cu art. 846 alin.8 Cod Procedura Civila, prin prezenta

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 07.03.2025 ora 13:30 va avea loc in Tulcea , str. Babadag , nr.8, bl.2, sc.D, et.2, ap.5 , jud. Tulcea, la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN , vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Tulcea, Sos Barajului, nr.9, bl. DANUBIUS TOWERS T1, sc.A, et.5, ap.36, Judetul Tulcea, in scris in CF 45742-C1-U53 Tulcea, nr. cadastral 45742-C1-U53, fomat din apartament cu trei camere, dependinte si balcon, in suprafata utila masurata de 76,7 mp., suprafata balcon 3,7 mp., cote parti comune 39/3007 si cote teren de 9/697, proprietatea SC DANUBIUS APARTAMENTS SRL.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 536.000 lei și a fost stabilit de expert S.C. " BENEVA EVAL "S.R.L. , cu sediul in Tulcea ,str. Mica , nr.1, jud. Tulcea.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 402.000 lei , pret scazut cu 75 % conform art. 846 alin. 8 Cod proc. civila .

Precizam faptul ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr.235/2023 din 18.12.2023, de executor judecătoresc Menaef Cristian, pentru suma de 473.980,38 lei, reprezentand debit principal, penalitati de intarziere, cheltuieli de executare silita si cheltuieli de judecata, datorata creditoarei OMNI CONSULTING S.R.L., inceputa prin incuviintarea executarii silite a titlului, urmarire silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.10/2024 de BEJ Bratul Alexandru-Remus (BEJ Selaru Adrian), formulata de creditorii ION SORIN -CORNEL si ION MIRELA, pentru suma de 98.028 euro sau echivalentul in lei la cursul BNR din data efectuării platii , cu dobanda legala calculata de la data achitarii sumei si pana la data restituirii ; 9.000 euro sau echivalentul in lei la cursul BNR din data efectuării platii , cu dobanda legala calculata de la data achitarii sumei si pana la data restituirii ; 2.746 lei actualizata cu indicele de inflatie la data platii , cu dobanda legala calculata de la data achitarii sumei si pana la data restituirii, plus onorariul executorului judecătoresc si cheltuielile de executare ce se vor efectua cu ocazia executarii silite .

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.



3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO85 CECE TL01 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK, aparținând B.E.J. SELARU ADRIAN, având C.I.F. - 30020948**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 10% lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. 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, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Județul Tulcea C.I.F. RO 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

15. 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el 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, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9,0000 (nouă,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 10/2024;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN, cu sediul în Tulcea, str. Babadag, nr., bl.2, sc.D, et.2, ap.5, Județul Tulcea,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TULCEA

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorii **ION Sorin Cornel** cu domiciliul în Tulcea - 820076, Str. Istria nr. 12, Județul Tulcea și **ION Mirela** cu domiciliul în Tulcea, Str. Navalistilor nr. 2, bl. B3, sc. B, ap. 7, Județul Tulcea;

7) - debitoarea **DANUBIUS APARTAMENTE S.R.L.** cu sediul în Tulcea, Str. Isacței nr. 73, parter, camera 6, Județul Tulcea și cu sediul în Tulcea, Str. Barajului, Județul Tulcea;

8) - **BEJ MENAEF CRISTIAN**, cu sediul în Constanța, Str. Fagetului nr. 116, jud. Constanța.

**Executor judecătoresc
SELARU ADRIAN**

