



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 NR. 2

Emisa azi 07.02.2025

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

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 08.02.2024 pronunțată de Judecătoria Tulcea în dosarul nr. 800/327/2024, precum și titlul executoriu reprezentat de **Sentința Civilă nr. 401 din data de 31.03.2023 pronunțată de Tribunalul Tulcea în dosar nr. 878/88/2022**, în baza cărora creditorii **ION Sorin Cornel**, cu domiciliul în Tulcea - 820076, Str. Istria nr. 12, Judetul Tulcea și **ION Mirela**, cu domiciliul în Tulcea, Str. Navalistilor nr. 2, bl. B3, sc. B, ap. 7, Judetul Tulcea, au solicitat executarea silite a debitoarei **DANUBIUS APARTAMENTS S.R.L.**, cu sediul în Tulcea, Str. Isacței nr. 73, parter, camera 6, Judetul Tulcea și cu sediul în Tulcea, Str. Barajului, nr.9, Judetul Tulcea, în vederea recuperării debitului datorat, precum și a cheltuielilor ocazionate de executarea silite, **potrivit dispozițiilor art. 838 alin.1 coroborat cu art. 846 alin.8 Cod Procedura Civilă, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

În ziua de 07.03.2025, ora 12:00, va avea loc la sediul **Biroul Executorului Judecătoresc Selaru Adrian**, cu sediul în Tulcea, str. Babadag, nr.8, bl.2, sc.D, et.2, ap.5, Tulcea, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Tulcea, Sos Barajului, nr.9, bl. DANUBIUS TOWERS T1, sc.A, et.6, ap.48, Judetul Tulcea, înscris în CF 45742-C1-U65 Tulcea, nr. cadastral 45742-C1-U65, format din apartament cu trei camere, dependințe și balcon, în suprafața utilă măsurată de 72,6 mp., suprafața balcon 3,9 mp., cote părți comune 37/3007 și cote teren 9/697, proprietatea SC DANUBIUS APARTAMENTS SRL.

Pretul care a fost evaluat imobilul este de 504.100 lei și a fost stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expertul S.C. BENEAEVAL S.R.L., cu sediul în Tulcea, str. Mica nr.1, bl.M1, sc.D, ap.5, jud.Tulcea și comunicat părților.

Pretul de pornire/incepere al licitației este de 378.075 lei (inclusiv TVA), pret scăzut cu 25 % conform dispozițiilor art. 846 alin.8 Cod procedura civilă.

Precizăm faptul că imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: urmărirea silite imobiliară în dosar de executare nr.235/2023 din 18.12.2023, de executor judecătoresc Menaef Cristian, pentru suma de 473.980,38 lei, reprezentând debit principal, penalități de întârziere, cheltuieli de executare silite și cheltuieli de judecată, datorată creditorului OMNI CONSULTING S.R.L., începută prin încuviințarea executării silite a titlului, urmărirea silite imobiliară dispusă în dosar de executare nr.10/2024 de BEJ Bratul Alexandru-Remus (BEJ Selaru Adrian), formulată de creditorii ION SORIN -CORNEL și ION MIRELA, pentru suma de 98.028 euro sau echivalentul în lei la cursul BNR din data efectuării plății, cu dobânda legală calculată de la data achitării sumei și până la data restituirii; 9.000 euro sau echivalentul în lei la cursul BNR din data efectuării plății, cu dobânda legală calculată de la data achitării sumei și până la data restituirii; 2.746 lei actualizată cu indicii de inflație la data plății, cu dobânda legală calculată de la data achitării sumei și până la data restituirii, plus onorariul executorului judecătoresc și cheltuielile de executare ce se vor efectua cu ocazia executării silite.

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.

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

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 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. - RO 30020948**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire/incepere 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. 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, 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 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.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 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. 839 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. 848 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. 846 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. 846 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. 846 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. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
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

de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătorec, conform art. 849 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. 850 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. 850 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. 843 alin. (5) C.proc.civ.

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. 865 și 867, 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 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 ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9,0000 (nouă) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 10/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 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.8, bl.2, sc.D, et.2, ap.5, Tulcea,

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

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

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

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

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

