



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@executortulcea.ro

Dosar nr. 55/2023, emisa si afisat ala sediul biroului azi 27.03.2023,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN I

Noi, Bratu Alexandru-Remus, 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 14.02.2023, precum si titlului executoriu reprezentat de **Contract de imprumut de consumatie, autentificat sub nr.1190 din data de 17.08.2022, de N.P. Sfircea Dorina, cu sediul in Babadag, str. Mihai Viteazu, nr.2, bl.57, sc.D, ap.2, jud.Tulcea**, in baza carora creditorul **PAVEL Gabriel**, cu domiciliul in Tulcea - 820130, Str. Traian nr. 92, Judetul Tulcea, a solicitat executarea silita a debitoarei **PUSCA Mirela**, cu domiciliul in Stefanesti - 717385, Judetul Botosani, in vederea recuperarii debitului datorat in baza titlului executoriu mentionat mai sus, precum s ia cheltuielilor ocazionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 20.04.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a cotei-parti de 1/3 din imobilul situat in extravilanul com. Mihail Kogalniceanu, judetul Tulcea, in suprafata de 25.000 mp, amplasat astfel: suprafata de 24.060 mp. teren, categoria de de folosinta arabil, in tarla 8, parcela 49/1 si suprafata de 940,00 mp. teren, categoria de folosinta paduri si alte terenuri forestiere(PD)-perdele de protectie, in tarla 8, parcela 49/1/1, proprietatea PUSCA Mirela, **evaluat la suma de 24.166,67 lei.**

Restul cotei-parti de 2/3 din imobil, apartine coproprietarilor Pavel Gabriel si Pavel Elena Cristina.

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 24.166,67 lei, pret stabilit conform Incheierii din data de 21.03.2023, emisa de BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr.55/2023, de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 28.471 lei, compua din 25.000 lei cu titlu de imprumut si 3.471 lei(inclusiv TVA) reprezentand cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc, in favoarea creditorului PAVEL GABRIEL, asupra cotei indivize detinute de Pusca Mirela..

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 27.03.2023 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si 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 judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS

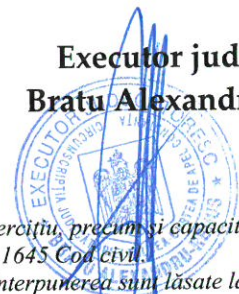
Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

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. 1) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatesc, 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 9(noua) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecatesc,
Bratu Alexandru-Remus



CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercitiu, precum si capacitatea sa 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 si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumară si imediată a executorului judecatesc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.
3. In cazul reprezentarii prin mandatar, acesta va trebui sa prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depună la unitatea prevăzută de lege, la dispozitia executorului judecatesc, 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 si 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 obligatia de a depune garantia reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei - persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienti in situatia preluării in contul creantei.
6. În cazul in care valoare creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligatia de a completa diferenta pana la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa aduca la cunostinta executorului judecatesc, inainte de data stabilita in vederea vanzării imobilului, sub sanctiunea de anu li se mai lua in considerare.
8. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu est eoferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie. La acest termen, licitatiea va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației si 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 judecatesc 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 si 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 sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc, iar dovada consemnării va fi depusa la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul in termenul prevazut 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 si eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la 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 intevenienti, 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 vanzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar va depune până la concurența prețului de adjudecare si 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 dupa plata integrala a pretului.