



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
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

C.I.F. RO 30020948

Dosar de executare nr. 57/BA/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4 **Emisa azi 21.03.2025**

Noi, SELARU ADRIAN , executor judecătoresc, in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silita nr.501/08.09.2022 pronuntata de Judecatoria Babadag in dosarul nr.1472/179/2022 si a **titlului executoriu BILET LA ORDIN seria. CARP3AA nr. 0590557 emis la CEAMURLIA DE JOS la data de 15.10.2020 cu scadenta la data 09.08.2022 pentru suma 259.163,25 LEI**, prin care se dispune obligarea debitoarei **AGRO DIMARS S.R.L.** cu sediul in Ceamurlia de Jos - 827035, Județul Tulcea, la plata sumei de **118.961,90 Lei**, debit principal si penalitati , si **8.630,00 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei AGRII ROMANIA S.R.L.** cu sediul in Ghiroda - 307200, Str. Calea Lugojului nr. 3, Județul Timis, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **11.04.2022 ora 14:00** 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 publică** a imobilului situat in extravilan Județul Tulcea, **inscris in C.F. nr. 35756 Ceamurlia de Jos, nr. cadastral 35756**, format din **TEREN imprejmuit in suprafata de 8.127 mp. teren, categoria de folosinta curti-constructii, amplasat in tarla 22, parcela 769/3, constructia cu nr. cadastral 35756-C1, cu destinatia de magazie, in suprafata construita la sol de 827 mp., constructia cu nr. cadastral 35756-C2, cu destinatia de magazie, in suprafata construita la sol de 456 mp., constructia cu nr. cadastral 35756-C3, cu destinatia de magazie, in suprafata construita la sol de 859 mp. si constructia cu nr. cadastral 35756-C4, cu destinatia de atelier mecanic, in suprafata construita la sol de 6,00 mp,** proprietatea **S.C. AGRO-DIMARS S.R.L.** De asemenea, pe teren se mai afla edificate constructiile: **C5, cu destinatia de fantana, in suprafata de 10,00 mp. si C6, cu destinatia de platforma, in suprafata de 26,00 mp., neintabulate, conform informatiilor din cartea funciara .**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **1.826.428,66 lei** cu TVA inclusa , și a fost stabilit de expert **S.C. " BENEAL EVAL "S.R.L.** , cu sediul in Tulcea ,str. Mica , nr.1, jud. Tulcea.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 913.214,33 Lei cu TVA inclusa, conform art.846 alin.9) Cod procedura civila si reprezinta 50% din pretul de pornire al primei licitatii stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civila. 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, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei sau a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: urmarire silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.57/BA/2022 din 27.05.2024, de Biroul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, formulata de creditoarea **AGRII ROMANIA S.R.L.** pentru suma de **162.390,30 lei**, suma compusa din **153.450,24 lei** debit principal. plus cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc ce se vor dovedi a fi efectuate.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc 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.



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

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. RO85 CECE TL01 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK, aparținând B.E.J. SELARU ADRIAN , având C.I.F. - RO30020948, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de 91.321,43 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc .

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 21.03.2025 la sediul BEJ Selaru Adrian, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila

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 licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari 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 **garantie de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției.



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

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 LICITAȚIE!!!!)**

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 adjudece 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.

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 înscriserii vreunei ipotece, 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. 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. 57/BA/2022;

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.8, bl.2, sc.D, et.2, ap.5, jud. Tulcea,

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

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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) - creditoarea **AGRII ROMANIA S.R.L.** cu sediul în Ghiroda - 307200, Str. Calea Lugojului nr. 3, Județul Timiș;

7) - debitoarea **AGRO DIMARS S.R.L.** cu sediul în Ceamurlia de Jos - 827035, Județul Tulcea;

Executor judecătoresc
SELARU ADRIAN

