



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, în cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite nr.501/08.09.2022 pronunțată de Judecătoria Babadag în dosarul nr.1472/179/2022 și a **titlului executoriu BILET LA ORDIN seria. CARP3AA nr. 0590557 emis la CEAMURLIA DE JOS la data de 15.10.2020 cu scadența la data 09.08.2022 pentru suma 259.163,25 LEI**, prin care se dispune obligarea debitoarei **AGRO DIMARS S.R.L.** cu sediul în Ceamurlia de Jos - 827035, Județul Tulcea, la **plata sumei de 118.961,90 Lei**, debit principal și penalități , și **8.630,00 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei AGRII ROMANIA S.R.L.** cu sediul în Ghironda - 307200, Str. Calea Lugojului nr. 3, Județul Timis, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data **11.04.2022 ora 12:00** va avea loc în 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 în extravilan Județul Tulcea, **înscris în C.F. nr. 31459 Ceamurlia de Jos, nr. cadastral 31459**, format din **Teren în suprafața de 56.900 mp., categoria de folosință arabil, amplasat în tarla 18, parcela 21**, proprietatea S.C. AGRO-DIMARS S.R.L.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 267.750 cu TVA inclusă , și a fost stabilit de expert S.C. " BENEAL EVAL "S.R.L. , cu sediul în Tulcea ,str. Mica , nr.1, jud. Tulcea.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 133.875 Lei cu TVA inclusă, conform art.846 alin.9) Cod procedura civilă și reprezintă 50% din prețul de pornire al primei licitații stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civilă. 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, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Precizăm că imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: drept de ipotecă în favoarea MOLDOVA FARMING S.R.L., valoare: 306.362,67 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractelor de vânzare-cumpărare nr. 3529/21.02.2022 și 6247/16.01.2023, beneficiar de credit AGRO ARYMAR S.R.L., urmarire silite imobiliară dispusă în dosar de executare nr.57/BA/2022 din 27.05.2024, de Biroul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, formulată de creditoarea AGRII ROMANIA S.R.L. pentru suma de de. 162.390,30 lei, suma compusă din 153.450,24 lei debit principal plus cheltuieli de executare silite și onorariu executor judecătoresc ce se vor dovedi a fi efectuate.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate și până la această dată să prezinte oferta de cumpărare.

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. - RO30020948, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 13.387,50 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 .



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 Adriam, 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 interpuse, 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**, pâna 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 garanția 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 in scris 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, licitatie 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 licitatiei 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 licitatie, 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. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului



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

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 adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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 adjudecator 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 adjudecator 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 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, Judetul Timis;

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

Executor judecătoresc
SELARU ADRIAN

