



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 214/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
bun imobil la licitație publică

termen III
întocmită în data de 03.04.2023

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **27.04.2023**, orele **11:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea SCARLAT VASILE, cu domiciliul în Orașul Fundulea, Str. Dumbravei Nr. 5, județul Călărași, cotă 1/1 soți REZEANU (FOSTĂ SCARLAT) AURELIA, cu domiciliul în Orașul Techirghiol, Str. Răscoala din 1907 Nr. 36, județul Constanța, cotă 1/1 soți Teren intravilan curți - construcții, tarla 42, parcela 1276, în suprafață de 443 mp și construcția: în curs de edificare („la roșu”) P+M în baza autorizației de construire nr. 41 din 24.08.2009 emisă de Primăria Fundulea, la finalizare urmând a fi înscrisă în cartea funciară - potrivit precizării din titlul executoriu, - iar potrivit extrasului de carte funciară nr. 96208/22.12.2021 anexat de creditor cererii de executare silită, construcția în suprafață construită la sol: 95 mp tip P+M, înscris în Cartea Funciară nr. 20291 Fundulea (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 2836), cu număr cadastral vechi 2059 și 2059-C1 pentru construcție (din extrasul CF nr. 96208/22.12.2021 rezultă număr cadastral 20291-C2 pt. construcție), situat în Fundulea, Str. Dumbravei Nr. 5, Călărași, în suprafață de 443 mp, având număr cadastral/topografic 20291-C2, înscris în cartea funciară numărul 20291 a localității Fundulea, Călărași, descris prin procesul verbal de situație din data de 07.10.2022: Teren intravilan curți - construcții, tarla 42, parcela 1276, în suprafață de 443 mp și construcția: în curs de edificare („la roșu”) P+M în baza autorizației de construire nr. 41 din 24.08.2009 emisă de Primăria Fundulea, la finalizare urmând a fi înscrisă în cartea funciară - potrivit precizării din titlul executoriu, - iar potrivit extrasului de carte funciară nr. 96208/22.12.2021 anexat de creditor cererii de executare silită, construcția în suprafață construită la sol: 95 mp tip P+M, înscris în Cartea Funciară nr. 20291 Fundulea (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 2836), cu număr cadastral vechi 2059 și 2059-C1 pentru construcție (din extrasul CF nr. 96208/22.12.2021 rezultă număr cadastral 20291-C2 pt. construcție), la cererea creditorul **FIRST BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Nicolae Titulescu, Nr. 29-31, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de garanție imobiliară (ipotecă) Nr. 65/18.06.2010 autentificat cu Încheierea de autentificare nr. 1453 din 18.06.2010 de către BNP "ETICA" prin notar public Maria Amalia Tudor astfel cum a fost rectificat cu Încheierea de rectificare nr. 4718/06.07.2010 de către BNP "ETICA" prin notar public Maria Amalia Tudor, împreună cu actul adițional Nr. 1/10.09.2010 autentificat cu Încheierea de autentificare nr. 2212 din 10.09.2010 de către BNP "ETICA" prin notar public Paula Ioana Rosenberg și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Notarial nr. 1453, din 18/06/2010 emis de BNP MARIA AMALIA TUDOR (incheiere de rectificare nr. 4718/06.07.2010 emisa de BNP MARIA AMALIA TUDOR); C1**

Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000 EUR plus dobanzi, comisioane si alte costuri aferente, conform Contractului de credit nr. 117/18.06.2010 A1 1) ATE BANK ROMANIA-AGENTIA DOROBANTI C2 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire , demolare, schimb A1 C3 se intabuleaza privilegiul finantatorului A1 în favoarea lui FIRST BANK S.A. - având valoarea de 40.000 Euro, notată sub numărul 16498 la data de 22.06.2010

2. Act Notarial nr. 1453, din 18/06/2010 emis de BNP MARIA AMALIA TUDOR (incheiere de rectificare nr. 4718/06.072010 emisa de BNP MARIA AMALIA TUDOR); C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:40000 EUR plus dobanzi, comisioane si alte costuri aferente, conform Contractului de credit nr. 117/18.06.2010 A1 1) ATE BANK ROMANIA-AGENTIA DOROBANTI C2 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, comasare, construire , demolare, schimb A1 C3 se intabuleaza privilegiul finantatorului A1, C5 inchiriere, demolare, comasare, construire, schimb C6 se intabuleaza privilegiul finantatorului A1.2 în favoarea lui FIRST BANK S.A. - având valoarea de 40.000 Euro + dobanzi comisioane si alte costuri aferente, notată sub numărul 25824 la data de 20.09.2010

3. Act Administrativ nr. 0, din 01/12/2013 (incheiat intre ATE BANK SA si PIREUS BANK ROMANIA SA); C7 respingerea cererii cu privire la notarea stramutarii dreptului de ipoteca, intrucat protocolu de predare primire , nu respecta dispozitiile art.1593 din Codul civil , coroborate cu dispozitiile art. 1244 Cod Civil, respectiv forma autentica în favoarea lui FIRST BANK S.A. - având valoarea de -, notată sub numărul 15393 la data de 17.03.2014

4. Somatie nr. fn, din 12/09/2022 emis de TUDORACHE AURELIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 11333/2022, din 31/08/2022 emis de Judecatoria Constanta; Somatie nr. fn, din 12/09/2022 emis de TUDORACHE AURELIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 2621/249/2022, din 12/08/2022 emis de Judecatoria Lehliu Gara; C8 se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilul de sub A1, pentru suma de 9750,25 lei si 41211,66 EUR în favoarea lui FIRST BANK S.A. - având valoarea de 9.750,25 lei si 41.211,66 EUR, notată sub numărul 50981 la data de 13.09.2022.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 302.149,50 Lei și reprezintă 50% din prețul de pornire al primei licitații (604.299,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 083.07.10.2022/04.11.2022 realizat de expertul CONADI VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, 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 pornire al acestei licitații.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar

în cazul ofertanților persoane juridice certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea și copie de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor nu acoperă cuantumul garanției, când aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedeunerii în timp util a cererilor/ofertelor, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 03.04.2023.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **FIRST BANK S.A.**
3. debitorului garant ipotecar **SCARLAT VASILE**
4. debitorului garant ipotecar **REZEANU (FOSTĂ SCARLAT) AURELIA**
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Fundulea

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa/transmite în vederea afișării la:

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
3. Judecătoria Lehliu Gară;
4. Judecătoria Constanța;
5. Primăria Fundulea;
6. locul situării bunului imobil, respectiv Fundulea, Str. Dumbravei Nr. 5, Călărași;
7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
8. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro

În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN

