



sediu Bld. Mamaia, nr. 249, et. 5, Mun. Constanța, Jud. Constanța
e-mail office@executorbeciu.ro
tel. 0 341 489 491
CIF RO 29 833 297
cont RO91 BREL 0002 0006 2202 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 73 604 434

Dosar executare nr. 262/2019

08.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BECIU STELIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BECIU STELIAN, de pe lângă Judecătoria Constanța – Curtea de Apel Constanța, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 249, etajul 5, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 262/2019 din data de 27.02.2019, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 262 din data de 27.02.2019, având creditor pe **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru, cu sediul în Bld. Arch. Makarios III, nr. 195, Neocleous House, 3030, Limassol, Cipru, având adresa de corespondență la Creditexpress Financial Services S.R.L. în Calea Serban Voda, numărul 133, Cladirea Business Park, corp A-B, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 4, România, iar debitor pe dl. **BĂNUȚ Bogdan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Spitalului, numărul 29, blocul 22, scara C, etajul 2, apartamentul 8, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea, România, în baza **Contract de credit** nr. FERRATUM262104,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 29.05.2025 ora 13:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, unitate individuală reprezentată de apartament compus din 4 camere și dependențe în suprafață utilă de 80 m.p. din CF hârtie și suprafață măsurată de 82,21 m.p., cu balcon în suprafață de 15,54 m.p., și balcon în suprafață de 10,60 m.p., nr. carte funciară 30582-C1-U6; nr. cadastral 683-C3-U8; cota-parte indiviză 1/1; adresă *Strada Spitalului, numărul 29, blocul 22, scara C, etajul 2, apartamentul 8, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea, România*; proprietar: dl. **BĂNUȚ Bogdan**, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 382 485 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 382 485 RON, echivalentul a 76.900 € conform ratei de schimb valutar de la data efectuării evaluării 04.09.2024, 1 Euro = 4,9738 lei.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Imobilul este grevat de drepturi reale și sarcini după cum urmează:

- Drept de IPOTECA, Valoare: 28500 EUR pentru garantarea finanțării prin programul "Prima Casa", în favoarea – STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE;
Drept de IPOTECA, Valoare: 28500 EUR pentru garantarea finanțării prin programul "Prima Casa" în favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA SA – PRIN AGENTIA AEGYSSUS;

- Drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 3673.72 LEI reprezentand cheltuieli de intretinere, în favoarea: ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR 32;

- Urmărirea silită imobiliară din dosar de executare silită nr. 536/2024 emisă de executor judecătoresc Bratu Alexandru Remus pentru suma de 14514,50 lei reprezentand valoare credit restant datorat creditoarei BANUT GABRIELA- ANDREEA si suma de 2014,50 lei, începută prin incuviintarea silita imobiliara a titlului.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului 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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO91 BREL 0002 0006 2202 0104—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BECIU STELIAN, CIF RO 29 833 297, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 38 248,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și 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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
BECIU STELIAN

