



Dosar executare nr. 384/2024

Data: 10.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedură Civilă, aducem la cunostința generală că în ziua de **03.07.2025, ora 12⁰⁰** va avea loc, în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a imobilului constând în teren situat în extravilanul localității Izvoarele, Tarla 95, Parcela 1950, județ Tulcea, în suprafață totală de 30.000 mp, categorie de folosință „arabil”, având număr cadastral 35619, înscris în cartea funciara nr. 35619 a localității Izvoarele, proprietatea debitorului ARZOIU ALEXANDRU DĂNUȚ.

Prețul de pornire la licitație este de **89.370 lei (echivalentul a 17.955 euro conform raportului de expertiză)**, sumă ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Maței Cristina, ce conține un nr. de 8 file numerotate, depus la dosarul executiune, prețul fiind menționat în încheierea dată la data de **10.06.2025**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedură Civilă, comunicată părților.

Prezentul imobil este grevat de: **ipotecă** în favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A. conform contractului de credit pentru activitate economică nr. 1149PJ/02.03.2021 emis de NP Paris-Bratu Claudia, precum și interdicția de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, demolare, construire și grevare cu sarcini și intabulată la OCPI Tulcea – BCPI Tulcea prin încheierea nr. 17342/03.03.2021, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 03.12.2024 în dosarul de executare silită nr. 384/2024 de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 155410/06.12.2024.

Executarea silită se face în baza titlului executoriu constând în **contractul de credit pentru activitate economică nr. 1149PJ din data de 02.03.2021, contractul de fideiujune nr. 1149PJ_FID1 din data de 02.03.2021, contractul de fideiujune nr. 1149PJ_FID2 din data de 02.03.2021, contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 511/02.03.2021 la BIN Paris-Bratu Claudia, executare silită încuviințată de Judecătoria Tulcea prin încheierea din data 25.09.2024 în dosar nr. 7424/327/2024**, în care părți sunt:

- FINOPRO IFN S.A., în calitate de **creditor cesionar**.
- ARZOIU ALEXANDRU DĂNUȚ PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, în calitate de **debitor**.
- ARZOIU ALEXANDRU DĂNUȚ, în calitate de **debitor**.
- ARZOIU ȘTEFANIA, în calitate de **debitoare**.

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **19.629,13 USD + 1.758,82 lei (7.165,85 USD reprezentând principal restant + 2.930,08 USD reprezentând dobanda remuneratorie restantă + 2.695,94 USD reprezentând comision de administrare restant + 6.837,26 USD reprezentând dobanda penalizatoare restantă + 1.758,82 lei reprezentând onorariu executor judecătoresc calculat la debitul de 3.238,44 USD)**.

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedură Civilă, publicitatea prezentei publicații de vânzare va fi făcută și într-un ziar de circulație națională. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite 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, în caz contrar urmând să suporte sancțiunile prevăzute de lege.

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

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedură Civilă, ofertanții care vor să cumpere imobilul la licitație, sunt obligați să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul mai sus arătat, iar suma va fi consemnată în contul de indisponibilizări nr. **RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK**, pe seama și la dispoziția „BIRoul EXECUTORULUI JUDECătORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN”, având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, respectiv **02.07.2025**, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin

Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530

Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) și alin. (3) din Noul Cod de Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, însă, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedură Civilă, în aceste cazuri dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de 10% pentru acest termen, se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și afișată în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedură Civilă.

Publicația de vânzare a fost afișată astăzi, 10.06.2025, conținând un număr de 2 (două) pagini.

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian

