



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Județul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 751/2016(conexat cu ds. executiional nr. 92/2017 al BEJ Spineanu Marius-Eleodor)

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc în cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet,

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 12.09.2016, a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 14010000000021129 din data de 07.11.2007 modificat prin actul adițional nr. 1/12.01.2010; Contract de ipotecă rang II autentificat prin încheierea de autentificare nr 7/12.01.2010 de BNP "Laura Mantu"**, precum și încheierea de încuviințare a executării silite din data de 20.11.2017, a titlului executoriu reprezentat de **Decizia civilă nr.300/10.05.2017 a Curtii de Apel Constanța, pronunțată în dosar nr. 1409/118/2015/a1, definitivă în baza cărora creditoarele FIRST BANK S.A. (fosta PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.) cu sediul în București - 011012, Sos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1 și M-TECH STEEL SRL- în faliment, CIF 21247160, prin lichidator C.I.I. SIMA LAURA, cu sediul în Constanța - 900717, B-dul Ferdinand nr. 95, bl. A1, sc. A, ap. 34, Județul Constanța, au solicitat executarea silită a debitorului VISINESCU Gheorghe- Filip, cu domiciliul în Constanța - 900538, Str. Pescarilor nr. 24, bl. BM9A, ap. 15, Județul Constanța, în vederea recuperării debitului datorat conform titlurilor executării menționate mai sus, precum și a cheltuielilor ocazionate de executarea silită, potrivit dispozițiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civilă, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

În ziua de 24.07.2025, ora 10:30, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vânzarea la licitație publică a nudei proprietăți a imobilului situat în loc. Buda Craciunesti, jud. Buzau, înscris în C.F. nr. 20038 Cislau, nr. cadastral 20038, format din suprafața de 4.700 mp teren., conform actelor de proprietate, din măsurători suprafața fiind de 4.552 mp., precum și a cotei-parti de 11/20 din nuda proprietate asupra construcțiilor cu nr. cadastral 20038-C1, cu destinația de locuință în suprafața construită la sol de 86,00 mp. și nr. cadastral 20038-C2, cu destinația de anexă, în suprafața construită la sol de 30,00 mp, deținută de către debitorul VISINESCU Gheorghe Filip, imobil evaluat la suma de 123.225,00 lei. Restul cotei-parti de 9/20 din dreptul de proprietate asupra construcțiilor, aparține coproprietarilor Capatana Maria, Iova Vasile și Iova Neculai.

Se menține dreptul de uzufruct viager intabulat în favoarea uzufructuarelor Iova Joita(decedată) și Iova Elena.

Conform dispozițiilor art.846 alin.8 Cod procedura civilă, pretul de începere al licitației este de 75.783,37 lei, reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații(55.451,25 lei pretul terenului și 20.332,12 reprezentând 11/20 din pretul de evaluare al construcțiilor)potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civilă. Dacă nu se obține pretul 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 pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Precizăm că imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: intabulare drept de uzufruct, dobândit prin Convenție în favoarea Iova Joita și Iova Elena, urmarire silită asupra imobilului pentru suma de 223.526 lei(216.849 lei-debit și 6.677 lei-cheltuieli de executare)în favoarea creditoarei M-TECH STEEL SRL, în dosar de executare nr. 92/2017 al BEL Spineanu Marius-Eleodor, urmarire silită asupra imobilului pentru sumele de 62.911 CHF, 37,89 EUR, 488,8 Lei și 3.362 cheltuieli de executare silită în favoarea creditoarei FIRST BANK SA, în dosar de executare nr. 753/2016 al BEJ Bratu



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Județul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Alexandru-Remus, urmarire silita asupra cotei din imobil, proprietatea debitorului Visinescu Gheorghe-Filip, pentru suma de 616.108,42 lei, reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei FIRST BANK S.A., conform somatie nr.76/2016 din 26.09.2023, emis de Bej Adrian Stoica Constantin.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi, 01.07.2025, la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.

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

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin.1 lit. l) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va achita/vira in contul de consemnatiuni avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 10(zece) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor Judecatoresc,
Bratu Alexandru-Remus



CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândească bunul ce se vinde, fiind incapabili de a cumpara persoanele prevazute de dispozitiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumară si imediată a executorului judecatoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.
3. In cazul reprezentarii prin mandatar, acesta va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitatie sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. 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, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.
5. Nu au obligatia de a depune garantia reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei - persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienti in situatia preluarii in contul creantei.
6. In cazul in care valoare creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligatia de a completa diferenta pana la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa aduca la cunostinta executorului judecatoresc, inainte de data stabilita in vederea vanzarii imobilului, sub sanctiunea de anu li se mai lua in considerare.
8. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie. La acest termen, licitatia va incepe 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul III, 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.
9. După adjudecarea bunului, adjudecatorul este obligat să depună prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, iar dovada consemnării va fi depusa la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatorul nu depune prețul in termenul prevazut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, 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. Adjudecatorul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
11. Creditorii urmaritori sau intervenienti, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoarea mai mica de 75% din pretul la care bunul a fost evaluat. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț in termen de 30 de zile de la data vanzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar 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.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa plata integrala a pretului.