



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, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 775/2015

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA TERMEN II

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 13.11.2015, precum și titlul executoriu reprezentat de **Contract de credit bancar nr. 2008680378 din data de 28.02.2008, investit cu formula executorie**, în baza căruia creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul social în The Hub, Triq Sant" andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, care a cesionat creanța de la SECAPITAL S.a.R.L., prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA și ASOCIATII SPARL, cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Targoviste, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dambovită, a solicitat executarea silită a debitorului **TONE Gheorghe**, cu domiciliul în Constanța - 900270, Aleea Topolog nr. 13, bl. C2, sc. C, et. 4, ap. 57, Județul Constanța, în vederea recuperării debitului datorat, 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 20.11.2025, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vânzarea la licitație publică a cotei-parti de 1/7 din imobilul situat în loc. Cogeaalac, str. Orizontului, nr. 21, jud. Constanța, cu nr. cadastral 104621, intabulat în CF nr. 104621 Cogeaalac, format din suprafața de 1.293 mp. din acte (conform măsurătorilor cadastrale suprafața este de 1.317 mp.), locuința cu nr. cadastral 104621-C1, în suprafața construită la sol de 75,00 mp., precum și construcțiile cu nr. cadastral 104621-C2, cu destinația de anexă, în suprafața construită la sol de 21,00 mp. și nr. cadastral 104621-C3, cu destinația de anexă, în suprafața construită la sol de 10,00 mp., ambele neintabulate, proprietatea Tone Gheorghe.

Restul cotei-parti de 6/7 din imobil, aparține coproprietarilor Tone Dumitru (cota de 1/7), Darzu Ioana (cota - parte de 1/7), Jaca Niculina (cota - parte de 1/7), Tone Petre (cota - parte de 1/7) și Tone Maria (cota - parte de 2/7).

Pretul de începere a licitației este de 10.075,82 lei, contravaloarea cotei-parti detinute, conform art. 845 alin. 8) Cod procedura civilă și reprezintă 75% din pretul de pornire al primei licitații stabilit potrivit revederilor 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 pret 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.

Valoarea totală a imobilului este de 94.041 lei, pret stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expert evaluator Vlad Poenaru, membru ANEVAR - nr. Legitimatie 15299, din cadrul PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT S.R.L., cu sediul în Mun. București, str. Lt. Aviator Serban Petrescu, nr. 20, et. 1, și comunicat partilor.

Precizăm că imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: urmărire silită începută în dosar de executare nr. 775/2015 al BEJ Bratu Alexandru-Remus în baza încheierii de încuviințare din 13.11.2015 în din dosar nr. 775/2015 pentru suma de 26.945.44 lei creditor SECAPITAL S.a.R.L., supra cotei detinută de Tone Gheorghe, urmărirea silită începută în baza somatiei emisă la data de 06.06.2019, în dosar de executare nr. 1716/G/2017 al BEJ Gavrilesco Alin-Mihail, conform încheierii nr. 13573/24.08.2017 pronunțată în dosar nr. 22781/212/2017 de Judecătoria Constanța pentru suma de 6.049,23 lei (compusă din 5.183,58 lei debit și 865,65 lei cheltuieli de executare), creditor



INVESTCAPITAL LTD, asupra cotei detinuta de TONE GHEORGHE, inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr. 994/2024 din 12.08.2024, emis de Vlad Irinel, pentru suma de 6.173,58 lei, creditor INVESTCAPITAL LTD asupra cotei e 1/7 detinuta de TONE GHEORGHE.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod procedura civila si afisata azi 30.10.2025 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 838 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 839 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. 838 alin.1 lit. 1) 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.

Executor judecatoresc,
Bratu Alexandru-Remus

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să 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 și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecatoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
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 licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția 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 obligația de a depune garanția reprezentând 10% din prețul de începere a licitației - persoanele care împreună 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 preluării in contul creanței.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligația de a completa diferența până 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 licitației este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu est e 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, 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. 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 sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, 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 în 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 în termen de 30 de zile de la data vanzarii. 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.