



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. 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 ipoteca 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, Judetul Constanța, au solicitat executarea silită a debitorului VISINESCU Gheorghe- Filip, cu domiciliul în Constanța - 900538, Str. Pescarilor nr. 24, bl. BM9A, ap. 15, Judetul 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 19.12.2025, ora 11:00, 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, detinută 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 50.522,25 lei, reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații(36.967,50 lei pretul terenului și 13.554,75 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 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.

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, 28.11.2025, 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. 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, 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 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 prevăzute de dispozițiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea ștampă și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. În cazul reprezentării 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 judecătoresc, 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 comună pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenientii în situația preluării în 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 somate să aducă la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anu li se mai lua în considerare.
8. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o nouă 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 judecătoresc 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 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, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut 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. Adjudecatarul 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 intervenientii, 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 vânzării. 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 după plata integrală a prețului.