



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@executoritulcea.ro

Dosar nr. 97/2022, emisa si afisat ala sediul biroului azi 09.03.2026,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN II

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

Avand in vedere incheierea de incuviintare a executarii silite din data de 21.04.2022, precum si titlul executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 51/14.10.2008 in copie legalizata, autentificat sub nr.1508/18.09.2015 de NP Mitrea Dorina, modificat prin act aditional nr. 1/22.12.2014 in copie legalizata, autentificat sub nr. 1515/18.09.2015 de NP Mitrea Dorina si Contract de ipoteca autentificat sub nr. 2943/14.10.2008 de BNP Elena Avram**, in baza caruia creditoarea **B.R.D GROUPE SOCIETE GENERALE S.A**, cu sediul in Bucuresti - 011171, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1 cu sediul procesual ales in Bucuresti - 041312, Sos. Oltenitei nr. 2, CLADIREA CITY OFFICES, Sector 4, a solicitat executarea silita a debitorilor **TANASESCU Iulian - Razvan**, cu domiciliul in com.Hotarele, str.Muscatei, nr.7, jud.Giurgiu si **TANASESCU Violeta - Gabriela**, cu domiciliul in Bucuresti - 021315, Sos. Mihai Bravu nr. 139-145, bl. D10, sc. A, et. 8, ap. 29, Sector 2, in vederea recuperarii debitului datorat conform titlului executoriu mentionat mai sus, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 31.03.2026, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in mun.Tulcea, str.Rahovei, nr.54, jud.Tulcea, intabulat in C.F. nr. 31207 Tulcea, nr. cadastral 3276, format din suprafata de 561,00 mp.(suprafata din CF hartie este de 561,07 mp.)teren, locuinta cu nr. cadastral 3276-C1, in suprafata construita la sol de 57,00 mp.; anexa cu nr. cadastral 3276-C2, in suprafata construita la sol de 42,00 mp; si anexa cu nr. cadastral 3276-C3, in suprafata construita la sol de 16,00 mp., proprietatea TANASESCU Violeta-Gabriela si TANASESCU Iulian-Razvan, **evaluat la suma de 424.500,00 lei(c/val. a 85.800 Euro).**

Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de 318.375 lei si reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: intabulare drept de ipoteca, in favoarea BRD G.S.G. S.A., prin Sucursala Tulcea, valoare: 56.000 EUR si celelate obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr.51/14.10.2008, interdictia de instrainare, grevare, dezmembrare si demolare a imobilului, somatia de plata nr.973 din 30.04.2010 in baza procesului-verbal de situatie incheiat la data de 30.04.2010, in dosar de executare nr. 096003/EB/2009 de Vararu Gavrilescu Cosmin Gabriel, executor bancar in cadrul Corpului Executorilor Bancari ai Bancii Romanesti S.A. Membra a Grupului National Bank of Greece, somatia nr.420 din 25.08.2010, emisa in dosar de executare nr.45 din 2010 de Banca Transilvania S.A. Corpul Executorilor Bancari-executor bancar Bratu Alexandru-Remus, somatia imobiliara in dosar nr.261/2012 din data de 16.11.2012, emisa de executor judecătoresc Beciu Stelian, somatia emisa in dosar de executare nr.911/2011 din 03.04.2014 de executor judecătoresc Vlad Irinel, pentru suma de 8.627,61 lei, reprezentand credit neachitat, dobanda contractuala, penalitati de intarziere calculate pana la data 17.01.2014 si cheltuieli de executare creditoarei S.C. PIRAEUS BANK ROMANIA S.A., somatia de plata emisa in dosar de executare nr.168/2012 din 03.11.2014 de executor



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

judecătoresc Aragea Daniel, pentru suma de 21.573,53 lei datorată creditoarei RAIFFEISEN BANK S.A. compusă din 20.043,53 lei reprezentând creanța conform titlului executoriu restantă la data de 26.06.2014, la care se vor adăuga dobânzi ce se vor calcula în continuare până la achitarea integrală a debitului și 1.530 lei cheltuieli de executare silită necesare până în prezent, somatia din dosar de executare silită nr.543/2015 din 05.10.2015 emisă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 47.003,27 Euro, reprezentând credit nerambursat în favoarea creditoarei BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., respectiv a cheltuielilor de executare silită în suma de 9.393,82 lei, urmărirea silită imobiliară emisă în dosar de executare nr.1335/2015 din 09.12.2015, de executor judecătoresc Vlad Irinel, pentru suma de 18.511,19 lei, reprezentând credit/valoare, credit restant, dobânzi restante, penalizări și cheltuieli de executare+dobânda contractuală calculată conform contractului de credit, până la plata integrală a debitului datorat în favoarea Credit Plus(Gulf) LTD, notare sentință civilă nr.3992/27.11.2013, pronunțată de Judecătoria Tulcea în dosar nr.2540/327/2013, având ca obiect contestatie la executare formulată de contestatoarea PIRAEUS BANK S.A. în contradictoriu cu intimatii TANASESCU Iulian Razvan și TANASESCU Violeta-Gabriela, urmărire silită imobiliară emisă în dosar de executare nr.97/2022 de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus pentru suma de 41.195,56 Euro (la cursul BNR din ziua plății), suma compusă din 36.543,15 Euro, reprezentând credit restant + 9.201,58 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silită și onorariu executor judecătoresc, somatia din dosar de executare silită nr. 528/CI/2022, emisă de executor judecătoresc Dumitru, Iancu și Asociații pentru suma de 17.045,46 lei, compusă din obligația de plată actualizată provenită din titlu executoriu în cunatum de 14.429, 15 lei și cheltuieli de executare în cuantum actual de 2.616,31 lei ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedura civilă și afisată azi 09.03.2026 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmând a se comunica și afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 și 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civilă.

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

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate și până la această dată să prezinte oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin.1 lit. 1) Cod procedura civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel târziu până la termenul de vanzare, o garanție de participare, de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, ce se va achita/vira în contul de consemnături având cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a întocmit în 7(sapte) exemplare conform art.840 alin.1 și 2 Cod procedura civilă și a fost comunicată și afisată conform prevederilor legale.

**Executor judecătoresc,
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 interpose. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară 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,



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@executorululcea.ro

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-parte, 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-parte a proprietarului nu acoperă 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 cunostința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anulare a vânzării.

8. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât prețul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o nouă publicație. 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 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, 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 vânzare, la o valoare mai mică de 75% din prețul 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.

