



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. 82/NC/2014 (conexat cu dosar nr. 92/2012)

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN II**

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc în cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța, având în vedere titlurile executorii reprezentate de **Contract de ipoteca rang I nr. 7340/10.01.2008 autentificat sub nr. 91/10.01.2008 de BNP "Elena Avram", Bilet la ordin seria CECE3AD nr. 0061004, Bilet la ordin seria CECE3AD nr. 0061006, Bilet la ordin seria CECE3AD nr. 0061005, Contract de credit nr. RQ08013276160031/10.01.2008 și Contract de garanție reală mobilă nr. 274/10.01.2008, și Contract de credit nr. RQ07053276049714/30.05.2007 și Contractele de fidejusiune nr. 90/30.05.2007 și 91/30.05.2007, în baza cărora creditorii CEC BANK SA - Suc. Tulcea, CIF: 6158809, J36/686/1998, cu sediul în Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 11, bl. 5, Judetul Tulcea și INVESTCAPITAL L.T.D., care a cesionat creanța de la Secapital Sarl, care, la rândul ei, a cesionat creanța de la CEC BANK S.A. - Suc. Tulcea, prin reprezentant legal **KRUK ROMANIA S.R.L.**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 165, Timpuri noi Offices 2, subsol, parter, etajele 7,8,9, sector 3, au solicitat executarea silită a debitorilor **MIHAIL Berbeaca Anca** cu domiciliul în Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 12, bl. 6, sc. B, et. 1, ap. 1, Judetul Tulcea, **MIHAIL Berbeaca Cosmin Dragos** cu domiciliul în Tulcea - 820166, Str. Isacei nr. 29A, bl. 60, sc. C, et. 1, ap. 7, Judetul Tulcea, **MIHAIL Dumitru** cu domiciliul în Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 12, bl. 6, sc. B, ap. 1, Judetul Tulcea și **BERBEACA Gabriela Emilia**, cu domiciliul în Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 12, bl. 6, sc. B, ap. 1, Judetul Tulcea, în vederea recuperării debutului datorat conform titlurilor executorii, precum și a cheltuielilor ocazionate de executarea silită, **potrivit dispozitiilor art. 837 alin.1 Cod Procedura Civilă, prin prezenta****

**DISPUNEM ȘI ADUCEM LA CUNOSTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:**

În ziua de 30.05.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 12, bl. 6, sc. B, ap. 1, Judetul Tulcea, înscris în CF nr. 30472-C1-U4 Tulcea, nr. cadastral 882/2,1,1, ce constă în apartament 3 (trei) camere și dependințe în suprafața utilă de 64,64 m.p. (conform CF hartie), respectiv 65,63 m.p. din măsurători, împreună cu dreptul de coproprietate fortată și perpetua asupra tuturor părților din imobil, care prin natură sau destinația lor sunt în folosința comună a proprietarilor, precum și teren aferent în indiviziune, în suprafața de 26 m.p., proprietatea Mihail Berbeaca Cosmin Dragos și Mihail Berbeaca Anca, evaluat la suma de 65.000,00 EURO.

Pretul de începere a licitației este de 48.750 EURO la cursul BNR din ziua licitației, conform art.845 alin.8) Cod procedură civilă și reprezintă 75% din pretul de pornire al primei licitații stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedură 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 ipotecă în valoare de 249.000,00 Lei și a dobânzilor aferente conform contractului de credit RQ 08013276160031/10.01.2008 în favoarea CEC S.A. - Sucursala Tulcea; somatia nr. 1 din 21.04.2010 emisă de executor bancar BANCPOST-Negoescu Adelina, asupra cotei indivize de 1/2 din imobil, proprietatea indiviză a lui Mihail Berbeaca Anca; somatia nr.92/2012, din data de 14.08.2012 emisă de executor judecătoresc Bratu Alexandru Remus (proces verbal situație încheiat la data de 14.08.2012) în dosar executare nr. 92/2012; somatia din data de 20.06.2014 emisă de executor judecătoresc Bratu Alexandru Remus, pentru suma de 331.677,97 lei reprezentând debit datorat în favoarea creditoarei CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea, respectiv a cheltuielilor de executare silită în suma de 10.919,91 lei, în dosar executare nr. 82/NC/2014; somatia din data de 30.01.2017 emisă de executor judecătoresc SARKIS Ionica, pentru suma de 92.203,67 lei reprezentând creanța în favoarea creditoarei SECAPITAL Sarl, respectiv a cheltuielilor de executare silită în suma de 7.465,31 lei, asupra cotei indivize de 1/2 din imobil proprietatea indiviză a lui Mihail Berbeaca Cosmin Dragos, în dosar executare nr. 358/2016; urmărirea silită imobiliară emisă în dosar de executare 667/2014 din 11.06.2018 de executor judecătoresc Bogatie Silvia Laura,



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

pentru suma de 77.753,31 lei în favoarea creștorei INVESTCAPITAL L.T.D., asupra cotei indivize de 1/2 din imobil proprietatea indiviza lui Mihail Berbeaca Anca.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin.1 Cod procedura civilă și afișată azi 08.05.2023, la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmând a se comunica și afișată conform prevederilor art. 838 alin. 3, 4 și 6, respectiv art. 839 alin. 1 Cod procedura civilă.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

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

Potrivit dispozițiilor art. 838 alin.1 lit. 1) Cod procedura civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare, de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, ce se va achita/vira în contul de consemnări având cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK - CIF 29851161, pe seama și la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicație s-a întocmit în 14(paisprezece) exemplare conform art.839 alin.1 și 2 Cod procedura civilă și a fost comunicată și afișată 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 interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interpușterea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiuni 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 urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmăritori sau intervenienți în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti 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 cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anu li se mai lua în considerare.
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 urmăritori sau intervenienți, 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.