



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica Constantin

Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, tel. fax 0241/839530

Email bejastoica@yahoo.ro

RO 36564728

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr. 360/S/2022

Data: 08.05.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală ca în ziua de **06.06.2023, ora 10⁰⁰** va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a **imobilului - situat în intravilanul localității Cumpăna, str. Ciocârliei nr. 44+44A, lot 2, județul Constanța, compus din teren în suprafață de 699 m.p., categoria de folosință curți construcții, având numărul cadastral 110034 și construcția edificată pe acesta – C1, locuință P+1E, edificată în anul 2019, deține certificat de performanță energetică, având suprafața construită la sol de 89 m.p. și suprafața construită desfășurată de 189 m.p., având numărul cadastral 110034-C1, întregul imobil fiind înscris în Cartea Funciară nr. 110034 a localității Cumpăna**, proprietatea tertului dobanditor **NICOLAU ALEXANDRU-CATALIN**, care a dobandit imobilul de la debitoarea **NICOLAU MARIA**.

Pretul de pornire la licitație este de **554.090 lei**, suma ce reprezintă valoarea terenului conform potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Cristina Maftei, ce conține un nr. de 11 file numerotate, depus la dosarul executiv, pretul fiind menționat în încheierea dată la data de **08.05.2023**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedura Civilă, comunicată părților.

Prezentul imobil este grevat de: **ipoteca** în favoarea Sauget Elena constituită prin actul notarial nr. 3262/19.10.2018 emis de Iosif Mariana, precum și interdicția de instrainare și grevare și intabulată la OCPI Constanța– BCPI Constanța prin încheierea nr. 134874/22.10.2018 ; **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 07.09.2022, în dosarul de executare silită nr. 360/S/2022, de BEJ Stoica Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța– B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 133284/08.09.2022.

Executarea silită se face în baza **titlurilor executorii** – constând în convenția nr. 3259/19.10.2018 autenticată de S.P.N. – Biroul Notarilor Publici Asociați Iosif Mariana și Patrascu Ioan-Gabriel și convenția de ipoteca imobiliară nr. 3262/19.10.2018 autenticată de S.P.N. – Biroul Notarilor Publici Asociați Iosif Mariana și Patrascu Ioan-Gabriel, executare silită încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr. 9702/2022 din data de 25.07.2022 pronunțată în dosar nr. 18273/212/2022, în care părți sunt:

- **SAUGET ELENA**, în calitate de **creditoare**.
- **NICOLAU MARIA**, în calitate de **debitoare**.

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **65.000 EURO + 14.038,96 lei** (65.000 EURO reprezentând debit conform titlului executoriu + 14.038,96 lei reprezentând cheltuieli de executare: 40 lei reprezentând taxe timbru + 75 lei reprezentând taxa OCPI + 2.000 lei reprezentând onorariu avocat + 40 lei reprezentând taxa ONRC + 1.500 lei reprezentând onorariu expert + 357 lei reprezentând alte cheltuieli - taxe poștale, cheltuieli xerox etc. + 10.026,96 lei reprezentând onorariul executorului judecătoresc).

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedura Civilă, publicitatea prezentei publicații de vânzare va fi făcută și într-un ziar de circulație națională. De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în caz contrar, urmând să suporte sancțiunile prevăzute de lege.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertanții care vor să cumpere imobilul la licitație, sunt obligați să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul mai sus arătat, iar suma va fi consemnată în contul de indisponibilizări nr. **RO04BREL0002001677290102-RON deschis la**

LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția "**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN**", având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atasată 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, respectiv **31.05.2023**, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) și alin. (3) din Noul Cod de Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, însă, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedură Civilă, în aceste cazuri dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de 10% pentru acest termen, se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și afișată în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedură Civilă.

*Publicația de vânzare a fost afișată astăzi, **08.05.2023**, conținând un număr de **2 (două)** pagini.*

**Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian**

