



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. 318/2021

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
TERMEN III**

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 25.05.2021 a titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr.595 din data de 11.03.2021 pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosar instanta nr.1944/327/2020, in baza carora** creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI I 2 VEST**, cu sediul în Tulcea - 820212, Str. Constructorilor nr. 4, bl. I2, sc. B, et. 1, ap. 58, Judetul Tulcea, a solicitat executarea silita a debitorului **STOICA Nicolae**, cu domiciliul în Tulcea - 820212, Str. Constructorilor nr. 4, bl. I2, sc. B, et. 4, ap. 82, Judetul Tulcea, în vederea recuperării debitului datorat, conform titlului executoriu menționat, precum și a cheltuielilor ocazionate cu executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 30.05.2023, ora 11:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a cotei-parti de 1/3 din imobilul situat in intravilanul loc. Agighiol - 827236, Judetul Tulcea, intabulat in C.F. nr. 30270 Valea Nucarilor, cu nr. cadastral 30270, format din suprafata de 2.011 mp. teren din acte, suprafata masurata fiind de 2.386 mp., amplasat astfel: suprafata de 661,00 mp. teren categoria de folosinta constructii-constructii, in tarla 34, parcelele 1, 2, suprafata de 607,00 mp. teren categoria de folosinta arabil, in tarla 34, parcela 3, suprafata de 1.118 mp. teren categoria de folosinta vie, in tarla 34, parcela 4, constructia cu destinatia de locuinta, avand nr. cadastral 30270-C1, in suprafata construita de 81,00 mp.(din masuratori 81,37 mp.), constructia cu destinatia de bucatarie+beci, in suprafata construita de 12,00 mp.(din masuratori suprafata este de 11,94 mp.), precum si constructii extratabulare, respectiv o magazie metalica, o alta magazie, extindere bucatarie si grup sanitar din OSB, proprietatea STOICA Nicolae, evaluat la suma de 131.100,00 lei, respectiv 43.700,00 lei, c/v cotei-parti de 1/3 din imobil.

Restul cotei-parti de 2/3 din imobil, apartine comostenitoarelor Stoica Alina si Leonte Liliana.

Pretul de incepere a licitatiei este de 21.850,00, conform art.846 alin.9) Cod procedura civila si reprezinta 50% 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, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei sau a garantiei. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Valoarea totala a imobilului este de 131.100,00 lei, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expert Benea Alexandru, membru ANEVAR - nr. legitimatie 10633, din cadrul S.C. BENEAEVAL S.R.L., cu sediul in Tulcea, str.Mica nr.1, bl.M1, sc.D, ap.5, jud.Tulcea si comunicat partilor

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: urmarirea silita imobiliara in dosar de executare nr. 841/2020 din 09.02.2021, emisa de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 2.184,60 lei, suma compusa din 1.551,56 lei reprezentand valoare credit restant, dobanda restanta si comisioane, plus dobanzi si penalitati pana la achitare integrala si 633,04 lei(incliv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc, asupra cotei detinuta din imobil, coproprietatea Stoica Nicolae, in favoarea creditoarei INTRUM DEBT FINANCE A.G., inceputa prin încuviințarea executării silite a titlului, urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr.318/2021 din 18.06.2021, emisa de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 34.451,68 lei datorata creditoarei Asociatia de Proprietari I2 Vest, suma compusa din 30.477,60



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

lei, reprezentând cote de întreținere pe perioada iunie 2018-iunie 2020 și penalități de întârziere, cheltuieli de executare silită și onorariu executor judecătoresc în suma de 3.974,08 lei, începută prin încuviințarea executării silite a titlului, asupra cotei detinute de Stoica Nicolae.

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

Invitam 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. 844 alin.1 Cod proc.civ., 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 depune/vira în contul de consemnări - 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 publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedura civilă și afișată azi 10.05.2023 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmând a se comunica și afiș conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 și 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civilă.

**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 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, 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 preempțiune, creditorii urmaritori sau intervenienți 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. 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 intevenienti, 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.