



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. 97/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
TERMEN III

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 27.07.2026, ora 11:00, 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).

Pretul de incepere a licitatiei este de 212.250 lei, 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 **424.500,00 lei**, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul imobiliar ing. 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: 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-



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

Remus, somatia imobiliara in dosar nr.261/2012 din data de 16.11.2012, emisa de executor judecatoresc Beciu Stelian, somatia emisa in dosar de executare nr.911/2011 din 03.04.2014 de executor judecatoresc Vlad Irinel, pentru suma de 8.627,61 lei, reprezentand credit neachitat, dobanda contractuală, 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 judecatoresc Aragea Daniel, pentru suma de 21.573,53 lei datorata creditoarei RAIFFEISEN BANK S.A. compusa din 20.043,53 lei reprezentand creanta conform titlului executoriu restanta la data de 26.06.2014, la care se vor adauga dobanzi ce se vor calcula in continuare pana la achitarea integrala a debitului si 1.530 lei cheltuieli de executare silita necesare pana in prezent, somatia din dosar de executare silita nr.543/2015 din 05.10.2015 emisa de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 47.003,27 Euro, reprezentand credit nerambursat in favoarea creditoarei BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., respectiv a cheltuielilor de executare silita in suma de 9.393,82 lei, urmarirea silita imobilara emisa in dosar de executare nr.1335/2015 din 09.12.2015, de executor judecatoresc Vlad Irinel, pentru suma de 18.511,19 lei, reprezentand credit/valoare, credit restant, dobanzi restante, penaltiati si cheltuieli de executare+dobanda contractuală calculata conform contractului de credit, pana la plata integrala a debitului datorat in favoarea Credit Plus(Gulf) LTD, notare sentinta civila nr.3992/27.11.2013, pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosar nr.2540/327/2013, avand ca obiect contestatie la executare formulata de contestatoarea PIRAEUS BANK S.A. in contradictoriu cu intimatii TANASESCU Iulian Razvan si TANASESCU Violeta-Gabriela, urmarire silita imobiliara emisa in dosar de executare nr.97/2022 de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remus pentru suma de 41.195,56 Euro (la cursul BNR din ziua platii), suma compusa din 36.543,15 Euro, reprezentand credit restant + 9.201,58 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, somatia din dosar de executare silita nr. 528/CI/2022, emisa de executor judecatoresc Dumitru, Iancu si Asociatii pentru suma de 17.045,46 lei, compusa din obligatia de plata actualizata provenita din titlu executoriu in cunatum de 14.429, 15 lei si cheltuieli de executare in quantum actual de 2.616,31 lei ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi.

Soman 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. 844 alin.1 Cod proc.civ., 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 depune/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 de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 24.06.2026 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. (*pe verso conditii privind licitatia*)

**Executor judecatoresc,
Bratu Alexandru-Remus**





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

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 prevazute de dispozitiile 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 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 urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti, titularii unui drept de preempțiune, creditorii urmaritori sau intervenienti 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 somați să aducă la cunostința 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 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 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 intervenienti, 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.

