



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Judetul Tulcea C.I.F. RO 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 68/BA/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 11.05.2023

Subsemnatul SELARU ADRIAN , executor judecătoresc, in baza incheierii din 19.09.2022 pronuntata de Judecatoria Macin in Dosar nr. 1683/253/2020, prin care se dispune in baza art.991 alin3 Cod procedura civila vanzarea prin executor judecătoresc a imobilului situat in Macin , str.Victoriei, bl.2, et.1, ap.4, jud. Tulcea, pentru indestularea masei succesorale cuvenita mostenitorilor ramasi de pe urma defunctului Taranu Stan , respectiv mostenitorii Taranu Marian , Taranu Florica , Taranu Toader, Taranu Marcela , Taranu Stefania Cristina , **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 02.06.2023 ora 11:00 va avea loc in Tulcea, str.Babadag , nr.8, bl.2, sc.D, et.2, ap.5 , jud. Tulcea, la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN , vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Macin - 825300, Str. Victoriei, bl. 2, et. 1, ap. 4, Judetul Tulcea, imobil inscris in C.F. nr. 30215 Macin, localitatea Macin, nr. cadastral 30215-C1-U6, compus din Apartament cu 3 camere si dependinte (baie, bucatarie,doua holuri) avand suprafata utila de 65,24 mp din acte si 61,20 mp din masuratori + boxa la subsol , suprafata totala fiind de 62,9 mp, proprietatea defunctului Taranu Stan .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 23.396 euro și a fost stabilit de expert Expert Dumitrescu George.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 115.328,24 Lei, echivalentul a 23.396,00 EUR.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO85 CECE TL01 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK, aparținând B.E.J. SELARU ADRIAN , având C.I.F. - 30020948**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 2.339,6 euro lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Județul Tulcea C.I.F. RO 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 843 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 845 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. 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, conform art. 848 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el 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, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Judetul Tulcea C.I.F. RO 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10,000 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 68/BA/2022;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN, cu sediul în Tulcea, str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, jud. Tulcea,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria MACIN

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **TARANU Marian** cu domiciliul în Romanesti - 137373, Str. Haroria nr. 437B, Judetul Dambovită;

7) - debitorii **TARANU Florica** cu domiciliul în Macin - 825300, George Cosbuc nr. 5, Judetul Tulcea, **TARANU Toader** cu domiciliul în Macin - 825300, Str. Rosiori nr. 4A, Judetul Tulcea, **TARANU Marcela** cu domiciliul în Macin - 825300, Str. Orient nr. 41, Judetul Tulcea și **TARANU Stefania Cristina** cu domiciliul în Macin - 825300, Str. Rosiori nr. 17, Judetul Tulcea;

Executor judecătoresc
SELARU ADRIAN

