



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. 75/S/2022
Data 22.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală ca în ziua de **13.04.2023, ora 11⁰⁰**, va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a **imobilului - situat în loc. Panduru, județul Tulcea, compus din teren intravilan în suprafața de 6.300 mp, având număr cadastral 31926 și construcțiile existente pe acesta: C1 – în suprafața construită la sol de 282 mp, grajd, având nr. cadastral 31926-C1, și C2 - în suprafața construită la sol de 30 mp, magazie, având nr. cadastral 31926-C2, întregul imobil este înscris în Cartea Funciară nr. 31926 Baia**, proprietatea debitorului **RADU VASILE-MARIAN**.

Prețul de pornire al licitației este de **68.790 lei (echivalentul a 13.965 Euro conform raportului de expertiză)**, **preț redus cu 50%** din prețul inițial de 137.580 lei (echivalentul a 27.930 Euro conform raportului de expertiză), suma ce reprezintă valoarea imobilului conform potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Cristina Maftei, ce conține un nr. de 9 file numerotate, depus la dosarul executational, prețul fiind menționat în încheierea dată la data de **17.10.2022**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedura Civilă, comunicată partilor.

De asemenea, la stăruința **creditorului urmăritor**, conform cererii acestuia și potrivit art. 846 alin. (9) din Noul Cod de Procedură Civilă, la acest termen, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației 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 la care începe licitația.

Prezentul imobil este grevat de: **ipoteca** în favoarea creditorului BUSINESS MICROCREDIT IFN SA constituită prin Actul Notarial nr. 1402/26.08.2020 emis de NP Mocanu Mariana, precum și interdicția de instrainare, închiriere, dezmembrare, demolare, construire și grevare cu sarcini și intabulată la OCPI Tulcea– BCPI Tulcea prin încheierea nr. 84909/26.08.2020 ; **somatia** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 13.04.2021, în dosarul de executare silită nr. 78/2020, de EJ Banea Alexandru și înscrisă la OCPI Tulcea– B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 32450/14.04.2021 ; **somatia** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 19.04.2021, în dosarul de executare silită nr. 1631/2020, de BEJ Sarkis Duca Ionica și înscrisă la OCPI Tulcea– B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 40069/06.05.2021 ; **ipoteca legală**, în favoarea Statului Roman, conform Ordonanței nr. 1932/9/2020 din data de 16.06.2021 emisă de Parchetul de pe lângă Judecătoria Tulcea, înscris la OCPI Tulcea - B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 57948/17.06.2021 ; **somatia** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 27.07.2021, în dosarul de executare silită nr. 297/2021, de BEJ Bratu Alexandru Remus și înscrisă la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 71809/05.08.2021 ; **somatia** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 20.12.2021, în dosarul de executare silită nr. 669/2021, de BEJ Bratu Alexandru Remus și înscrisă la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 120633/21.12.2021; **somatia** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 12.05.2022, în dosarul de executare silită nr. 75/S/2022, de EJ Stoica Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 45638/17.05.2022.

Executarea silită se face în baza **titlurilor executorii – contractul de credit pentru activitate economică nr. 1060PJ/26.08.2020, contractul de fidejusiune nr. 1060PJ_FID1/26.08.2020, contractul de fidejusiune nr. 1060PJ_FID2/26.08.2020, contractul de fidejusiune nr. 1060PJ_FID3/26.08.2020, contractul de ipoteca imobiliară autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1402/26.08.2020 de către Birou Individual Notarial Mocanu Mariana, executare silită încuviințată de Judecătoria Babadag prin încheierea nr.: 102/03.03.2022 pronunțată în dosar nr. 296/179/2022**, în care parti sunt:

- **INTEGRAL COLLECTION S.R.L.**, în calitate de **creditoare**.
- **RADU VASILE-MARIAN AGRO PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, RADU VASILE-MARIAN, DALCARAN PARASCHIV și COCALEA MARIAN**, în calitate de **debitori**.

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **32.458,57 USD + 5.212,05 lei (1.475,03 USD reprezentând principal restant + 2.809,61 USD reprezentând dobânda restantă**

+ 1.070,36 USD reprezentand comision de administrare restant + 244,20 USD reprezentand dobanda reesalonata + 363,24 USD reprezentand comision de administrare reesalonat + 12.867,67 USD reprezentand principal declarat scadent anticipat + 7.889,52 USD reprezentand dobanda declarata scadent anticipat + 5.584,49 USD reprezentand comision de administrare declarat scadent anticipat + 154,45 USD reprezentand dobanda penalizatoare restanta + 5.212,05 lei reprezentând cheltuieli de executare (30,92 lei reprezentând taxa mica publicitate restanta + 5.181,13 lei reprezentand diferenta onorariu executor judecătoresc).

In conditiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare, in caz contrar, urmand sa suporte sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertantii care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligati sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul mai sus aratat, iar suma va fi consemnata in contul de indisponibilizări – nr. **RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK**, pe seama și la dispoziția **"BIROUL EXECUTORULUI JUDECATOARESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN "**, având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, respectiv **12.04.2023**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) si alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare, inasa, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedura Civila, in aceste cazuri daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei de 10% pentru acest termen, se va completa diferenta.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si afisata in conformitate cu dispozitiile art. 839 Noul Cod de Procedura Civila.

Publicatia de vanzare a fost afisata astazi, 22.03.2023, continand un numar de 2 (doua) pagini.

Executor Judecătoresc,
Stoica-Constantin Adrian

