



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. 608/2021, emisa și afișată la sediul biroului azi 20.07.2023,

### **PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ - TERMEN II**

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 15.10.2021, precum și titlul executoriu reprezentat de **Bilet la ordin seria BRDE3AC nr.0989358 emis la data de 08.06.2021 scadent la data de 16.08.2021**, în baza căruia creditoarea **COMCEREAL S.A.**, cu sediul social în Mun.Tulcea, str.Isacței, nr.73, et.3, jud.Tulcea, reprezentată convențional prin S.C.A. "A.A. Iordan, Dumitrica și Asociații" prin avocat Aurelian Antonio Iordan, cu sediul procesual ales în Braila - 810211, Calea Calarasilor nr. 53, bl. 2 BIS, et. 1, Judetul Braila, a solicitat executarea silită a debitorilor **BIO CONSULTING CENTER DELTA S.R.L.** cu sediul în Tulcea - 820061, Str. Potcovari nr. 1, bl. TAVS, sc. C, et. 1, ap. 20, camera 2, Judetul Tulcea și **PETRESCU Petrisor** cu domiciliul în Tulcea - 820092, Str. Corneliu Gavrilov nr. 314, bl. A5G, sc. A, et. 2, ap. 11, Judetul Tulcea, în vederea recuperării debitului datorat, precum și a cheltuielilor ocazionate de executarea silită, **potrivit dispozițiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civilă, prin prezenta**

#### **DISPUNEM ȘI ADUCEM LA CUNOSTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:**

**În ziua de 08.08.2023, ora 13:30, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vânzarea la licitație publică a cotei-parti de 1/3 din imobilul situat în extravilan com Stejaru - 827215, Judetul Tulcea, înscris în CF 31221 Stejaru, nr. cadastral 31221, format din suprafața de 10.000 mp. teren, categoria de folosință arabil, amplasat în tarla 4, parcela 9, proprietatea PETRESCU Petrisor, evaluat la suma de 22.310,1 lei, respectiv 7.436,70 lei, c/v cotei-parti de 1/3 din imobil.**

Restul cotei-parti de 2/3 din imobil, aparține coproprietarilor Petrescu Lucian și Nita Daniela.

**Pretul de începere al licitației a fost stabilit conform dispozițiilor art. 836 Cod procedura civilă, respectiv 5.577,53 Lei și reprezintă 75% din pretul aferent cotei-parti de 1/3 din imobil, pret stabilit conform încheierii din data de 07.06.2023 și comunicată partilor.**

**Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.**

Precizăm că imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: urmarirea silită imobiliară în dosar de executare nr. 388/2022, de executor judecătoresc Bogdan Ionica, asupra cotei indivize de 1/3 din imobil, proprietatea PETRESCU Petrisor, pentru suma de 4.869.336,51 lei, suma compusă din 4.375.000 lei, reprezentând credit, plus 396.654,90 lei reprezentând dobânzi, plus 32.396,20 lei reprezentând comisioane restante calculate până la data de 01.04.2022, la care se vor adăuga dobânzi și comisioane în continuare până la achitarea integrală a debitului, în favoarea creditoarei CEC Bank SA, plus 65.285,41 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită, urmarire silită imobiliară în dosar de executare nr.608/2021 din data de 30.03.2023, de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 51.668,53 lei, suma compusă din 43.336,78 lei, reprezentând debit datorat creditoarei COMCEREAL S.A., plus 8.331,75 lei, reprezentând cheltuieli de executare silită și onorariu executor judecătoresc asupra cotei indivize de 1/3 din imobil, proprietatea lui Petrescu Petrisor.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedura civilă și afișată azi 20.07.2023 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmând a se comunica și afișa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 și 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civilă.



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@executorululcea.ro

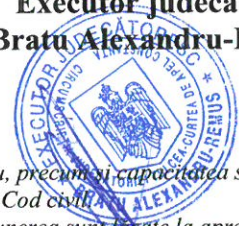
Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

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. 839 alin.1 lit. l) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va achita/vira in contul de consemnatiumi 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 s-a intocmit in 10(zece) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

**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 prevazute de dispozitiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lasate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. In cazul reprezentarii 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 reprezentand 10% din prețul de incepere a licitatiei - persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenientii 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 somati sa aduca la cunostinta executorului judecătoresc, inainte de data stabilita în vederea vanzării imobilului, sub sancțiunea de anu li se mai lua în considerare.
8. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua 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 sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusa la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevazut 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 intervenientii, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoarea mai mica de 75% din pretul 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 vanzării. 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 integrala a pretului.