



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: bej.bratu@gmail.com

Dosar nr. 941/2018, emisa si afisata la sediul biroului azi, 02.08.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet, avand in vedere titlurile executorii reprezentate de **Conventia nr. 854/15.05.2018, Contract de garantie imobiliara nr. 885/15.05.2018, Contract de ipoteca autentificat sub nr. 502 din 22.03.2012 la B.I.N. "ENE FROSINA" si Contract de credit pentru nevoi personale garantat cu ipoteca nr. C2204/106/421333 din 22.03.2012**, in baza carora creditorii **ZIBILIANU Constantin si ZIBILIANU Valentina**, ambii cu domiciliul in Tulcea - 820150, Str. Victoriei nr. 68, bl. 9, sc. C, et. 2, ap. 11, Judetul Tulcea, precum si creditoarea intervenienta **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul in mun.Bucuresti, str.Buzesti, nr.66-68, sector 1, au solicitat executarea silita a debitorilor **POPA Vasile si POPA Ionela - Felicia**, ambii cu domiciliul in Somova - 827210, Str. Primaverii nr. 7, Judetul Tulcea, 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 22.08.2023, ora 12:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului casa de locuit, situat in Somova - 827210, Judetul Tulcea, intabulat in Cartea Funciara nr. 31514 Somova, cu nr. cadastral 31514, compus din: teren in suprafata de 406 m.p., precum si locuinta P+M, care ocupa o suprafata construita la sol de 92,00 m.p., respectiv o suprafata desfasurata de 184 m.p., construita din BCA, invelita cu tabla, avand la parter un antreu, un hol, una baie, una bucatarie si un dormitor.

Pretul de incepere a licitatiei este de 177.350,00 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 354.700,00 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: dreptul de ipoteca in valoare de 42.100 euro si celelalte obligatii de plata aferente, conform contractului de credit nr. C2204/106/421333/22.03.2012, in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A., prin sucursala Tulcea; dreptul de ipoteca in valoare de 105.750,00 lei in favoarea numitorilor ZIBILIANU Constantin si ZIBILIANU Valentina; somatia imobiliara din data de 28.09.2018 emisa in dosarul de executare nr. 941/2018 de executor judecătoresc Bratu Alexandru Remus, formulata de creditorii ZIBILIANU Constantin si ZIBILIANU Valentina, pentru suma de 113.489,23 lei, suma compusa din 105.750,00 lei reprezentand contravaloare conventie si 8.608,23 lei cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc..

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



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: bej.bratu@gmail.com

cumparare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin.1 Cod proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației, ce se va depune/vira în contul de consemnatiuni având **cod IBAN RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI, deschis la LIBRA INTERNET BANK, CIF 29851161**, pe seama si la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi, 02.08.2023, 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.

**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 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 mandat, 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 comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienti în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoare 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 aduca la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării 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, vânzarea 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 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 vanzare, la o valoare 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 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 integrala a pretului.