



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta  
**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. 209/2023, emisa si afisat ala sediul biroului azi 24.08.2023,

### **PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN I**

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 incheierea de incuviintare a executarii silite din data de 12.06.2023, precum si titlul executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. HL 18333 din data de 201.12.2007 si Contract de ipoteca nr.HL18333 din 20.12.2007 autentificat sub nr.2703/20.12.2007 de B.N.P. Cristina Baturi, emise de Bancpost S.A., care a cesionat creanta in favoarea ERB New Europe Funding II B.V(fosta EFG New Europe Funding II B.V.), care la randul ei a cesionat creanta creditoarei EUROBANK S.A., succesoare a Eurobank Ergasias S.A., ca urmare a procesului de divizare, in baza caruia creditoarea EUROBANK S.A., cu sediul in str.Othonos, nr.8, 10557, Atena, Grecia, cu sediul procesul ales la S.C.P.A. "Mituca si Asociatii" prin av. Roxana Cozma, cu sediul in Bucuresti - 030804, Str. Filibiliu Ion nr. 7, Sector 3, a solicitat executarea silita a debitorilor **DILANCEA Maria - Larisa**, cu domiciliul in Constanta - 900176, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 5, bl. F 16, sc. 1, et. 8, ap. 29, Judetul Constanta, **BOTEZ Maria**, cu domiciliul in Constanta - 900408, Aleea Magnoliei nr. 4, bl. L13, sc. B, et. 4, ap. 81, Judetul Constanta si **DILANCEA Stefan - Victor**, cu domiciliul in Constanta - 900176, B-dul 1 Decembrie 1918 nr. 5, bl. F16, sc. 1, et. 8, ap. 29, Judetul Constanta, 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 14.09.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Mun. Constanta - 900408, Aleea Magnoliei nr. 4, bl. L13, sc. A, et. 4, ap. 81, Judetul Constanta, confort III, in scris in C.F. nr. 200702-C1-U18 Constanta, format din doua camere si dependinte, in suprafata suprafata utila de 28,77 mp., precum si dreptul de coproprietate fortata si perpetua asupra partilor comune din imobil, care prin natura si destinatia lor, sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor imobilului, precum si dreptul de folosinta asupra terenului aferent in suprafata indiviza de 4,50 mp., atribuit pe durata existentei constructiei, conform actului de proprietate(suprafata utila de 28,00 mp., cote-parti comune 1/100 si cota teren 1/100, conform extrasului de informare), proprietatea Botez Maria si Dilancea Maria-Larisa, evaluat, la suma de 207.803,00 lei(v/val. a 42.000 Euro)

**Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 207.803,00 lei**, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre e evaluator CERVED PROPERTY SERVICES S.A., cu sediul in mun.Bucuresti, Calea Floreasca, nr. 169A, Cladirea B et.7, sect 1 si comunicat partilor.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: intabulare drept de ipoteca in favoarea EUROBANK S.A., valoare: 41.000 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului, interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, demolare, inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr. 209/2023 din 26.06.2023 al BEJ Bratun Alexandru-Remus, pentru suma de 41.584,22 CHF si suma de 9.289,92 lei, creditor EUROBANK S.A..

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi, 24.08.2023, 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.

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





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

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate și până la această dată să prezinte oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin.1 lit. l) Cod procedura civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare, de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, ce se va achita/vira în contul de consemnări având cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicație s-a întocmit în 9(nouă) exemplare conform art.840 alin.1 și 2 Cod procedura civilă și a fost comunicată și afisată 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 cumpăra persoanele prevăzute 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 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 intervenienți 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 somate să aducă la cunoștința 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 publicație. 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 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.