



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. 118/2016(la care s-a conexas ds. 1734/2016), emisa si afisat ala sediul biroului azi 02.10.2023,

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 incheierile de incuviintare a executarii silite din data de 10.03.2016, respectiv din 12.01.2017 si titlurile executorii reprezentate de **Contract de credit bancar nr. RBRO 1397173 din data de 31.01.2011 si Contract linie de credit si garantie extra rol din data de 19.03.2010**, in baza carora creditorului **INTRUM DEBT FINANCE AG**, cu sediul procesual ales la INTRUM ROMANIA S.A., si cu sediul in Bucuresti - 021101, Str. Dinu Vintila nr. 11, et. 1 si 2, Sector 2 , a solicitat executarea silita a debitorului **FOLEA Daniel** cu domiciliul in Tulcea - 820076, Str. Narciselor nr. 17, Judetul Tulcea, in vederea recuperarii debitului datorat conform titlurilor executorii, precum si cheltuielile ocazionate cu executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 30.10.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a cotei-parti de 3/8 din imobilul situat in Tulcea - 820076, Str. Narciselor nr. 17, Judetul Tulcea, format din suprafata de 209,00 mp. teren, categoria de folosinta curti-constructii, cu nr. cadastral 34836, intabulat in CF nr. 34836 UAT Tulcea, pe care se afla amplasate locuinta cu nr. cadastral 34836- C1, in suprafata construita la sol de 83,00 mp. si anexa cu nr. cadastral 34836-C2, in suprafata construita la sol de 47,00 mp., neintabulate, imobil evaluat la suma de 215.000 lei.

Conform Extrasului de informare nr. 28907 din data de 21.02.2023 emis de O.C.P.I. Tulcea - B.C.P.I Tulcea, proprietarii imobilului situat in Mun. Tulcea, Str. Narciselor, nr. 17, Judetul Tulcea, in scris in CF nr. 34836, cu nr. Cadastral 34836, supus executarii silite sunt: Folea Daniel, cu o cota-parte de 3/8, conform Certificat mostenitor nr.119 autentificat de NP Vasile Vasilica Valentina la data de 11.12.2019, respectiv Popa Vasilica -Mihaela, cu o cota-parte de 5/8 si Folea Elena, beneficiara a dreptului de uzufruct viager pe cota-parte de 5/8, in baza Contract de vanzare autentificat cu Incheierea nr.2513 din 04.10.2022 de NP NP Vasile Vasilica Valentina

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 80.625,00 lei, raportat la cota-parte detinuta de catre debitor, 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: urmarirea silita silita imobilara dispusa in dosar de executare silita nr.118/2016 din 20.08.2020 emisa de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, formulata de creditoarea INTRUM DEBT FINACE AG, pentru suma de 13.914,86 lei, suma compusa din 40 lei reprezentand c/v taxa judiciara de timbru si 12.083,67 lei reprezentand debit datorat plus dobanzi si penalitati pana la achitarea integrala si 1.791,19 lei cheltuieli de xecutare silita si onorariu executor judecătoresc si urmarirea silita silita imobilara asupra imobilului in dosar de executare silita nr.623/2016 din 18.09.2020 de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru plata sumei de 1.623,18, suma compusa din 1.137,44 lei reprezentand debit datorat plus dobanzi si penalitati pana la achitare integrala si 485,74 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc in favoarea creditoarei B2Kapital Management S.R.L., inceputa prin incuviintarea executarii silite.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod



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

procedura civila si afisata azi 02.10.2023, 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 judecatoresc 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 judecatoresc, 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 consemnatiuni avand cod IBAN **RO85 CECE TL01 03RO N000 0001** - deschis la CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea - CIF **29851161**, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 8(opt) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecatoresc,
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 interpus. 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 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 obligatia de a depune garantia reprezentand 10% din pretul 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 intervenienti in situatia preluării in contul creantei.
6. În cazul in care valoare creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligatia de a completa diferenta pana la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa aduca la cunostinta executorului judecatoresc, inainte de data stabilita in vederea vanzării imobilului, sub sanctiunea de anu li se mai lua in considerare.
8. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu est eoferit 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, licitatiea va incepe 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 judecatoresc, 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 intevenienti, 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 dupa plata integrala a pretului.