



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. 474/NC/2013, emisa si afisat ala sediul biroului azi, 27.02.2023

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

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanța, avand in vedere titlul executoriu reprezentat de **Contract de fideiusiune nr. 183/FID/01/29.07.2011 si Contract de fideiusiune nr. 183/FID/02/29.07.2011**, in baza carora creditorii **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, Cladirea Olympus House, Sector 2 si **FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A. - IFN**, cu sediul in Bucuresti - 011248, Str. Iulian Stefan nr. 38, Sector 1, au solicitat executarea silita a debitorilor **LAZAR Ion**, cu domiciliul in Tulcea, Aleea Cristina nr. 5, bl. 5, sc. A, et. 1, ap. 6, Judetul Tulcea si **LAZAR Maria**, cu domiciliul in Tulcea - 820200, Aleea Cristina nr. 5, bl. 5, sc. A, et. 1, ap. 6, Judetul Tulcea, in vederea debitului datorat conform titlului executoriu mentionat mai sus, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita,

#### **DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:**

**In ziua de 27.03.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a cotei-parti de 1/4 din imobilul situat in intravilanul loc.Sarichioi, jud.Tulcea, cu nr. cadastral 1632, intabulat in Cartea Funciara nr. 37978 Sarichioi, format din suprafata de 1.569 mp. conform actelor de proprietate, din masuratorile cadastrale suprafata este de 1.645 mp., amplasat astfel: suprafata de 692,00 mp. teren, categoria de folosinta arabil in tarla 12, parcela 700, suprafata de 758,00 mp. teren categoria de folosinta curti-constructii in tarla 12, parcel 701, suprafata de 195,00 mp. teren categoria de folosinta vie, in tarla 12, parcela 702, constructia cu nr. cadastral 1632-C21, cu destinatia de locuinta, in suprafata construita la sol de 115,00 mp. si constructia cu nr. cadastral 1632-C2, cu destinatia de anexa, in suprafata construita la sol de 23,00 mp., proprietatea LAZAR Maria, evaluat la suma de 108.000,00 lei, respectiv 27.000,00 lei, c/v cotei-parti de 1/4 din imobil.**

Restul cotei-parti de de 3/4 din imobil, apartine coproprietarilor Leon Axinia- cota de 2/4 si Leon Nazar- cota de 1/4.

**Pretul de incepere a licitatiei este de 20.250,00 lei, conform art.845 alin.8) Cod procedura civila si reprezinta 75% 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, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.**

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: somatia imobiliara in dosar de executare nr. 474/NC/2013 din 13.04.2021 de executor judecătoresc Bratu Alexandru- Remus, pentru suma de 54.541,57, suma compusa din 54.406,57 lei, Reprezentand debit, plus dobanzi si penalitati ce vor curge in continuare pana la data platii efective in favoarea creditorilor Banca Transilvania S.A. si Fondul National de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici si Mijlocii-IFN si 135,00 lei cheltuieli de executare silita, asupra cotei indivize proprietatea Lazar Maria.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin.1 Cod procedura civila si afisata azi 27.02.2023 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 838 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 839 alin. 1 Cod procedura civila.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul



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

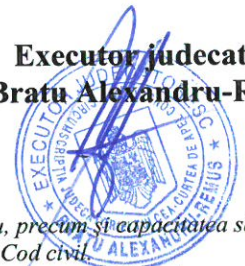
judecătorească înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm 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. 838 alin.1 lit. l) Cod procedura civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătorească, 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 consemnare 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 11(unsprezece) exemplare conform art.839 alin.1 și 2 Cod procedura civilă și a fost comunicată și afișată conform prevederilor legale.

**Executor judecătorească,**  
**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 judecătorească, care poate refuza, făcând mențiuni 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 judecătorească, 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-parte, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienți în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă 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 aducă la cunoștința executorului judecătorească, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anulare a vânzării.
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 judecătorească 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 judecătorească, 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 intervenienți, 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.