



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. 751/2016, emisa si afisat ala sediul biroului azi 18.10.2023,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN I

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanta, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierea de incuviintare a executarii silite din data de 12.09.2016 a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 1401000000021129 din data de 07.11.2007. modificat prin actul aditional nr. 1/12.01.2010; Contract de ipoteca rang II autentificat prin incheierea de autentificare nr 7/12.01.2010 de BNP " Laura Mantu",** in baza carora creditorul **FIRST BANK S.A. (fosta PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.)** cu sediul in Bucuresti - 011012, Sos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1, a solicitat executarea silita a debitorului **VISINESCU Gheorghe Filip** cu domiciliul in Constanta - 900538, Str. Pescarilor nr. 24, bl. BM9A, ap. 15, 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 15.11.2023, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a nudei proprietati a imobilului situat in loc.Buda Craciunesti, jud.Buzau, inscris in C.F. nr. 20038 Cislau, nr. cadastral 20038, format din suprafata de 4.700 mp teren., conform actelor de proprietate, din masuratori suprafata fiind de 4.552 mp. , precum si a cotei-parti de 11/20 din nuda proprietate asupra constructiilor cu nr. cadastral 20038-C1, cu destinatia de locuinta in suprafata construita la sol de 86,00 mp. si nr. cadastral 20038-C2, cu destinatia de anexa, in suprafata construita la sol de 30,00 mp, detinute de catre debitorul VISINESCU Gheorghe Filip, imobil evaluat la suma de 123.225,00 lei. Restul cotei-parti de 9/20 din dreptul de proprietate asupra constructiilor, apartine coproprietarilor Capatana Maria, Iova Vasile si Iova Neculai.

Se mentine dreptul de uzufruct viager intabulat in favoarea uzufructuarelor Iova Joita(decedata) si Iova Elena .

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 101.044,5 lei, din care 73.935 lei pretul terenului si 27.109,5 lei reprezentand 11/20 din pretul de evaluare al constructiilor, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expert Ovidiu Prunea, membru ANEVAR, nr. Legitimatie 15586, din cadrul .COMMERCIAL PROPERTY SERVICES S.R.L(Avison Young), cu sediul in oras Voluntari, Pipera, nr.42, birou 1, etaj 2, sector 2, jud.Ilfov, si comunicat partilor.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: intabulare drept de uzufruct, dobandit prin Conventie in favoarea Iova Joita si Iova Elena, urmarire silita asupra imobilului pentru suma de 223.526 lei(216.849 lei-debit si 6.677 lei-cheltuieli de executare)in favoarea creditoarei M-TECH STEEL SRL, in dosar de executare nr. 92/2017 al BEJ Spineanu Marius-Eleodor, urmarire silita asupra imobilului pentru sumele de 62.911 CHF, 37,89 EUR, 488,8 Lei si 3.362 cheltuieli de executare silta in favoarea creditoarei FIRST BANK SA, in dosar de executare nr. 753/2016 al BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 18.10.2023 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



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@executoritulcea.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. 839 alin.1 lit. 1) Cod procedura civilă, ofertantul 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 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 10(zece) exemplare conform art.840 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 cumpara persoanele prevăzute de dispozițiile art.1645 Cod Civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interpușii sunt lăsați la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătorească, care poate refuza, făcând mențiune 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 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-parti, 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-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 aducă la cunoștința executorului judecătorească, 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 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.