



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

Dosar nr. 209/2023, emisa si afisat ala sediul biroului azi, 24.10.2023

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

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanța, 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 carora 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 si DILANCEA Stefan - Victor**, ambii 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, in vederea recuperarii debitului datorat conform titlului executoriu mentionat mai sus, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 846 alin.8 teza I Cod Procedura Civila, prin prezenta**

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

In ziua de 22.11.2023, 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, inscris in C.F. nr. 200702-C1-U18 Constanta, cu nr. cadastral 413-C1-U81, 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).

Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de **155.852,25 lei** 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: 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 Bratu 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 24.10.2023, 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 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 cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin.1 lit. l) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va achita/vira in contul de consemnatiuni avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.



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

Prezenta publicatie s-a intocmit in 9(noua) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata 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 cumpara persoanele prevazute de dispozitiile 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. In cazul reprezentarii 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 preemtiune, creditorii urmaritori sau intervenienti in situatia preluarii in contul creantei.
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 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 judecătoresc, inainte de data stabilita in vederea vanzarii imobilului, sub sanctiunea de anu li se mai lua in considerare.
8. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare. In cazul în 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, licitatia 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, licitatia 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 vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, 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 după plata integrala a pretului.