



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. 118/2016, emisa si afisat ala sediul biroului azi 21.11.2023,

### **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 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 12.12.2023, 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, inscris 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

**Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de 60.468,75 lei, raportat la cota-parte detinuta de catre debitor, 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: 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 FINANCE 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 executare 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





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@executorululcea.ro

executor judecătoresc în favoarea creditoarei B2Kapital Management S.R.L., începută prin încuviințarea executării silite.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedura civilă și afișată azi 21.11.2023 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmând a se comunica și afișată conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 și 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civilă.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite 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, ofertantii 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 7 (șapte) exemplare conform art.840 alin.1 și 2 Cod procedura civilă și a fost comunicată și afișată 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 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 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 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 - persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmăritori 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 somate să aducă la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anulare a vânzării în caz de neapăsare.
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 urmăritori 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.