



Dosar executare nr. 247/2023
Data: 15.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală ca în ziua de **13.12.2023, ora 12⁰⁰** va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a imobilului - **situat în mun. Constanța, str. Zefirului, nr. 18, bl. FC5, sc. A, mansarda, ap. M4, județ Constanța, compus din 2 (doua) camere, baie, bucatarie, podest, grup sanitar, având o suprafață utilă de 62,76 mp și balcon, având o suprafață utilă de 4,35 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile și dependințele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și fortată a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra cotei indivize din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, având nr. cadastral 202742-C1-U11 și înscris în cartea funciara nr. 202742-C1-U11 a municipiului Constanța**, proprietatea codebitoarei și garantului ipotecar CHELESU ANAMARIA RALUCA.

Pretul de pornire la licitație este de **323.056,50 lei (echivalentul a 65.000 Euro conform raportului de expertiză)**, suma ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic Predoiu Andreea din cadrul EAST BRIDGE SRL, ce conține un nr. de 20 file numerotate, depus la dosarul executiional, pretul fiind menționat în încheierea dată la data de **15.11.2023**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedura Civilă, comunicată părților.

Prezentul imobil este grevat de; **ipoteca** în favoarea creditorului Mutualis IFN S.A. constituită prin Actul Notarial nr. 33/12.01.2023 emis de Cobasneanu Olga, precum și interdicția de înstrăinare și grevare, și intabulată la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 4797/13.01.2023; **ipotecă** în favoarea Ochian Doru – Cătălin constituită prin Act Notarial nr. 150/03.02.2023 emis de Cobasneanu Olga și intabulată la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 18217/08.02.2023; **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 03.08.2023, în dosarul de executare silită nr. 247/2023, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 130264/07.08.2023, îndreptată conform încheierii de îndreptare eroare materială nr. 139775/22.08.2023.

Executarea silită se face în baza **titlului executoriu** constând în **contractul de credit nr. 01052 încheiat în data de 12.01.2023 între MUTUALIS IFN S.A. în calitate de creditor și RALUCA PAN PRODUCT SRL în calitate de împrumutat, CHELESU ANAMARIA RALUCA, în calitate de codebitor, CHELESU DANIELA ALINA, în calitate de codebitor și CHELESU ANAMARIA RALUCA, în calitate de garant ipotecar, act adițional nr. 1/06.02.2023 la contractul de credit, contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr 33/12.01.2023 la SPN Excelsior Sempër, notar Cobasneanu Olga, executare silită încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr. 9381/31.07.2023 pronunțată în dosar nr. 19568/212/2023, în care parti sunt:**

- **MUTUALIS IFN S.A.**, în calitate de **creditoare**.
- **RALUCA PAN PRODUCT SRL**, în calitate de **debitor**.
- **CHELESU ANAMARIA RALUCA**, în calitate de **codebitor și garant ipotecar**.
- **CHELESU DANIELA ALINA**, în calitate de **codebitor**.

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **47.407,43 euro + 9.587,08 lei (47.407,43 euro reprezentând debit calculat la data de 13.07.2023 (32.000 euro reprezentând debit principal + 9.600 euro reprezentând dobândă marită conform contractului + 5.807,43 EURO reprezentând penalizare credit declarat scadent anticipat) urmând a se actualiza, în continuare, până la achitarea efectivă, conform titlurilor executorii + 9.587,08 lei reprezentând cheltuieli de executare: 40 lei reprezentând taxă timbre + 357 lei reprezentând alte cheltuieli - taxe poștale, cheltuieli xerox, etc. + 24,67 lei reprezentând taxe poștale + 75 lei reprezentând taxa OCPI + 9.090,41 lei reprezentând onorariu executor judecătoresc).**

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedura Civilă, publicitatea prezentei publicații de vânzare va fi făcută și într-un ziar de circulație națională. De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin

Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare, in caz contrar, urmand sa suporte sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertantii care vor sa cumpere imobilul la licitatie, sunt obligati sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul mai sus aratat, iar suma va fi consemnata in contul de indisponibilizări nr. **RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK**, pe seama și la dispoziția "**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN**", având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, respectiv **12.12.2023**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) si alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare, inasa, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedura Civila, in aceste cazuri daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei de 10% pentru acest termen, se va completa diferenta.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si afisata in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civila.

*Publicatia de vanzare a fost afisata astazi, **15.11.2023**, continand un numar de **2 (doua)** pagini.*

Executor Judecătoresc
Stoica Constantin Adrian

