



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@executoritulcea.ro

Dosar nr. 727/2021, emisa si afisat ala sediul biroului azi 12.12.2023,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN I

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 04.01.2022 si titlul executoriu reprezentat de **Contract de ipoteca autentificat sub nr.657/29.02.2008 de BNP "Cristina Batauri"** si **Contract de credit nr.HL20166 din data de 29.02.2008 emis 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 - 023976, Str. Plantelor nr. 60, parter, ap. 2, Sector 2, a solicitat executarea silita a debitorilor **RELEA Sorin si POPESCU Alina - Daniela**, ambii cu domiciliul in Constanta - 900519, B-dul Tomis nr. 350, bl. TAV1, sc. A, et. 2, ap. 11, 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 15.01.2024, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in mun.Constanta, B-dul Tomis, nr.350, bl.TAV1, et.2, ap.11, jud.Constanta, cu nr. cadastral 916/11, intabulat in CF nr. 202845-C1-U6, format din trei camere si dependinte, in suprafata utila de 73,93 mp., balconul in suprafata de 9,06 mp. si terenul aferent in suprafata indiviza de 17,00 mp.conform masuratorilor cadastrale, proprietatea **RELEA Sorin si POPESCU Alina-Daniela**, evaluat la suma de 480.043,00 lei.

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform **dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 480.043,00 lei**, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre evaluator **CERVED PROPERTY SERVICES S.A.**, cu sediul in mun.Bucuresti, Sect 1, Calea Floreasca, nr. 169A, et.7 si comunicat partilor.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: drept de ipoteca, valoare: 82.500 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului in favoarea EUROBANK S.A., interdictie de instrainare, grevare, demolare si inchiriere, drept de ipoteca, valoare: 11.000 EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului in favoarea EUROBANK S.A., interdictie de instrainare, grevare, demolare si inchiriere, urmarire silita imobiliara in baza adresei din dosar de executare nr.98/2015 emisa la data de 17.04.2015 de BEJ Bogatie Silvia Laura si in baza incheierii de incuviintare nr.98/2015, pronuntata de BEJ Bogatie Silvia Laura, pentru suma de 77.109,96 EURO, plus cheltuieli de executare, creditor ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V., indreptare eroare materiala din data de 04.05.2015 in Dosar 98/2015 in sensul ca obligatia de plata o reprezinta suma de 77109,96 EURO, inceperea urmarii silite in baza adresei emisa in data de 07.06.2017 de BEJ Bogatie Silvia Laura in dosar de executare nr. 482/2017 si a incheierii 7768/05.05.2017 de Judecatoria Constanta, creditor ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V. pentru suma de 96.369,42 EURO, inceperea urmarii silite a imobilului in dosar de executare silita nr.727/2021 din 19.01.2022 al Bej Bratu Alexandru Remus, pentru suma de 15.291,49 EURO si 7.265,24 lei, creditor Eurobank S.A.

.Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 12.12.2023, la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si



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

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 judecatoresc 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. 1) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel puțin 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 - CIF 29851161, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 8(opt) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecatoresc,
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 lasate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, 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 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 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 comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenientii 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 somati sa aduca la cunostinta executorului judecatoresc, 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, dacă acesta este mai mare decât pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie. 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 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 judecatoresc, 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 intervenientii, 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.