



Dosar de executare nr. 372/2022

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

**Emisa azi 17.01.2024**

Subsemnata/ul MIHALCEA IONEL, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 2972 din 04.11.2022 pronuntata de Judecatoria CALARASI in Dosar nr. 6404/202/2022 si a **titlului executoriu Sentinta civila nr. 621 din 21.03.2019 pronuntata de Judecatoria Calarasi**, și INCHEIEREA 372/2022 din 17.01.2024, prin care se dispune obligarea **debitorului GRANCEA Marian** cu domiciliul in Roseti - 917210, Str. Dunarii nr. 78, Comuna Roseti, Judetul Calarasi, **la plata sumei de 45.476,83 lei**, debit restant decembrie 2018 -decembrie 2023 actualizat cu indicii de inflatie + cheltuieli executare **si care urmeaza a fi actualizat la data platii efective** in favoarea **creditorilor LUTA Petruta** cu domiciliul in Roseti Str. Dunarea nr. 31, Comuna Roseti, Judetul Calarasi in calitate de reprezentant al minorului Grancea ANA MARIA EMMA nascuta la 13.10.2012, **GRANCEA Sibel Larisa Mirabela** cu domiciliul in Roseti Str. Dunarea nr. 31, Comuna Roseti, Judetul Calarasi, **GRANCEA Ionder Leo Salvatore** cu domiciliul in Roseti Str. Dunarea nr. 31, Comuna Roseti, Judetul Calarasi si **CATANA Mihai Francesco Marco** cu domiciliul in Roseti Comuna Roseti, Judetul Calarasi, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data **15.02.2024 ora 13:00** va avea loc in , la sediul **B.E.J. MIHALCEA IONEL**, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Cuza Voda Str. Murgeni nr. 2, CV 7 P 39,40, Judetul Calarasi, imobil inregistrat in **C.F. nr. 29309, localitatea Cuza Voda, nr. cadastral 29309, compus din teren intravilan in suprafata de 2000 mp pe care este situata o constructie in stare de ruina** .

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **90.000,00 lei și a fost stabilit de expert tehnic judiciar TUDOR CONSTANTIN**.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de **90.000,00 Lei**.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO60 RZBR 0000 0600 1777 5824, deschis la RAIFFEISEN BANK, aparținând B.E.J. MIHALCEA IONEL, având C.I.F. RO 34619150, o garantie de participare de 9.000.00 Lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare este ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației
6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul **B.E.J. MIHALCEA IONEL**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MIHALCEA IONEL**

Calarasi, Str. Bucuresti, nr. 139, bl. A 38 (Volna), parter, Judetul Calarasi C.I.F. RO 34619150  
tel/fax: 0242 312 288; 0722 363 924 e-mail: bejmihalceaionel@gmail.com

evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

**12.** Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

**13.** In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

**14.** Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

**15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

**17.** In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9 (noua) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 372/2022;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. MIHALCEA IONEL, cu sediul in Calarasi, Str. Bucuresti, nr. 139, bl. A 38 (Volna), parter, Judetul Calarasi,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria CALARASI

**4)** - la locul situarii imobilului urmarit;

**5)** - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

**6)** - creditorii

**7)** - debitorul **GRANCEA Marian** cu domiciliul in Roseti - 917210, Str. Dunarii nr. 78, Comuna Roseti, Judetul Calarasi;

