



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

Dosar nr. 545/2017, emisa si afisat ala sediul biroului azi 21.04.2020,

**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 27.04.2017iv titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 140302J1300024279/19.12.2007 modificat si completat de actele aditionale 1/25.08.11, 2/29.11.2012 si Contract de vanzare-cumparare cu ipoteca autentificat prin incheierea de autentificare nr.1780/19.12.2007 de catre Biroul Notarial -Notari Publici Asociati "Dumitru Vechiu-Diana Vechiu", investit cu formula executorie, in baza carora creditorului FIRST BANK S.A. (fosta PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.) cu sediul in Bucuresti - 011012, Sos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1, a solicitat executarea silita a debitorilor **PETROF Costel**, cu domiciliul in Cumpana - 907105, Str. Scolii nr. 55, Judetul Constanta si **PETROF Liliana Mariana**, cu domiciliul in Eforie Nord - 905350, Str. Calugareni nr. 51, ap. 8, Judetul Constanta, in vederea recuperarii debitului datorat conform titlurilor executorii, precum si cheltuielile 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 18.05.2020, ora 13:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului GARSONIERA, situat in Eforie Nord - 905350, Str. Calugareni nr. 51, parter, ap. 8, Judetul Constanta, ce consta ingarsoniera compusa dintr-o camera si dependinte in suprafata utila de 28,75 m.p., si terenul aferent in suprafata indiviza de 12,70 m.p., inscrisa in CF nr. 100401-C1-U8 (CF vechi 10897), avand nr. cad. 100401-C1-U8 (nr. cad. vechi 10114-C1-U08), inscris in CF 100401-C1-U8 Eforie Nord, nr. cadastral 100401-C1-U8, proprietatea PETROF Costel si PETROF Liliana-Mariana, evaluat la suma de 94.676,00 Lei.**

**Pretul de incepere a licitatiei este de 71.007,00 lei, conform art.846 alin.8) Cod procedura civila si reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii stabilit potrivit revederilor 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.**

Valoarea totala a imobilului este de 94.676,00 Lei, pret stabilit conform in baza Raport evaluare intocmit de expert evaluator Velicu Casiana-Nicoleta, membru ANEVAR cu legitimatie 17047, din cadrul VELICU P. CASIANA-NICOLETA - BIROU DE MEDIATOR, EXPERT EVALUATOR SI CABINET INDIVIDUAL DE INSOLVENTA, cu sediul in Braila, str. G-ral Eremia Grigorescu, nr. 52, jud. Braila si comunicat partilor.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: intabulare drept de ipoteca in valoare de 61.875 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului, in favoarea PIRAEUS BANK ROMANIA S.A., notare somatie imobiliara emisa de BEJ Bratu Remus Alexandru, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 7391/27.04.2017 pronuntata de Judecatoria Constanta, pentru suma de 56.497 CHF si 9.758,19 Lei, creditor urmaritor Piraeus Bank Romania S.A..

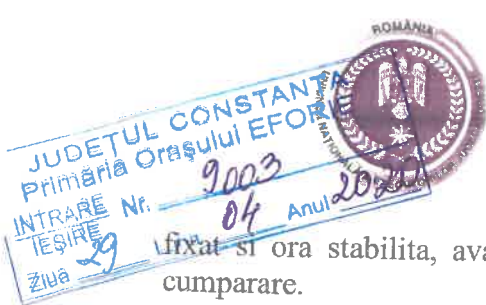
Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 21.04.2020 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.

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

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, Județul Tulcea C.I.F. RO 29851161  
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executorululcea.ro



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 RO85 CECE TL01 03RO N000 0001 - deschis la CEC BANK S.A. Sucursala Tulcea - CIF 29851161, pe seama și la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicație s-a întocmit în 8(opt) 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 persoana care să dobândească bunul ce se vinde, fiind incapabili de a cumpăra 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 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 urmări un drept de proprietate comună pe cote-parti, titularii unui drept de preempțiune, creditorii urmaritori sau intervenienți 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 somate să aducă la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anu li se mai lua în considerare.
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 urmaritori sau intevenienți, 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 pretului.