



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
"DĂBULEANU DRAGOȘ & CRISTEA NICOLAE"

EXECUTOR JUDECĂTORESC DĂBULEANU DRAGOȘ

Constanta - 900721, B-dul Ferdinand nr. 53, bl. A8, sc. B, ap. 37, Judetul Constanta C.I.F. RO 31550802
Cont bancar: RO92 BREL 0002 0006 2125 0100 LIBRA INTERNET BANK - CONSTANTA
tel: 0341 402 385; Mobil: 0757 080 253 e-mail: bejdabuleanu@gmail.com

Dosar de executare nr. 397/N/2013



PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 15.12.2020

Noi, Dabuleanu Dragos, executor judecătoresc in cadrul SCPEJ Dabuleanu Dragos & Cristea Nicolae, cu datele de identificare indicate in antet, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 17318 din 31.10.2013 pronuntata de Judecatoria CONSTANTA in Dosar nr. 28736/212/2013 si a titlului executoriu contract de ipoteca nr. 461/IPO/01/2007, și a incheierii nr. 397/N/2013 din 10.01.2014, prin care se dispune obligarea debitorilor **GEARAP Violeta**, si **GEARAP Tudor**, ambii cu domiciliul in Constanta - 900534, B-dul Mamaia nr. 166, Judetul Constanta, la plata sumei de 203.093,48 EUR + 593,92 lei asa cum rezulta din adresa nr.23114/30.04.2020 emisa de creditor plus dobanzi, penalitati si alte speze pana la achitarea intregului debit si cheltuieli de executare silita ce vor fi actualizate, la cererea creditoarei **BANCA TRANSILVANIA SA SUC CONSTANTA** cu sediul in Constanta - 900590, B-dul Mamaia nr. 134, Judetul Constanta, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data **12.01.2021 ora 10:00** va avea loc, la sediul Ex.Jud.Dabuleanu Dragos, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Eforie Nord - 905350, Str. 23 August, nr.5, Judetul Constanta, imobil inregistrat in C.F. nr. 101132, localitatea Eforie Nord, nr. Cadastral 101132 - C1, compus din teren in suprafata de 250 mp, conform acte si 271 mp, conform masuratori si constructie S + P + 1E + M, compusa din: subsol - 3 depozite, garaj, centrala, parter - 2 camere, bucatarie, terasa, etaj - 3 camere, baie, hol, terasa si balcon.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 856.300 lei și a fost stabilit de expert Despina Camelia Iuliana. Prețul de pornire/incepere a licitației este de 856.300 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, 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. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO65 BREL 0002 0006 2125 0101, deschis la Libra Internet Bank SA**, aparținând Ex.Jud. Dabuleanu Dragos, având C.I.F. - 31550802, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare 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 garantiei 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.
5. Nu au obligația de a depune garantia 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 preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
6. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
"DĂBULEANU DRAGOȘ & CRISTEA NICOLAE"

EXECUTOR JUDECĂTORESC DĂBULEANU DRAGOȘ

Constanța - 900721, B-dul Ferdinand nr. 53, bl. A8, sc. B, ap. 37, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802
Cont bancar: RO92 BREL 0002 0006 2125 0100 LIBRA INTERNET BANK - CONSTANȚA
tel: 0341 402 385; Mobil: 0757 080 253 e-mail: bejdabuleanu@gmail.com

cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul biroului ex jud., având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Prețul de începere a licitației este 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, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Prețul de începere a licitației este 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 licitației.

10. 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, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

11. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori săi intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el 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, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

15. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 C.proc.civ. în 7 (sapte) exemplare și a fost comunicată și afișată conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc
Dabuleanu Dragos

