



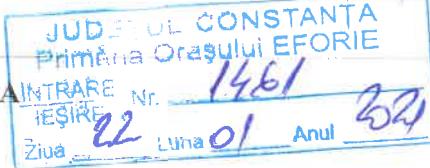
Camera Executorilor Judecătoresc de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESSIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
"DĂBULEANU DRAGOȘ & CRISTEA NICOLAE"

**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

Dosar de executare nr. 397/N/2013

*Nic. Mihail Tudor*  
**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**  
Emisa azi 18.01.2021



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

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data 23.02.2021 ora 10:00 va avea loc, la sediul Ex.Jud.Dabuleanu Dragos, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Eforie Nord - 905350, Str. 23 August, nr.5, Județul Constanța, imobil înscris în C.F. nr. 101132, localitatea Eforie Nord, nr. Cadastral 101132 - C1, compus din teren în suprafață de 250 mp, conform acte și 271 mp, conform masuratori și construcție S + P + 1E + M, compusa din: subsol - 3 depozite, garaj, centrală, parter - 2 camere, bucătarie, terasa, etaj - 3 camere, baie, hol, terasa și balcon.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 856.300 lei. Prețul de pornire/incepere a licitației este de 642.225Lei, reprezentând 75% din prețul la care a fost evaluat imobilul.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercitiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, 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 să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depuna **în 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, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevazute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garantiei și oferte de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comertului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

5. Nu au obligația de a depune garantia prevazută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătoreschi de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESSIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
"DABULEANU DRAGOȘ & CRISTEA NICOLAE"

**EXECUTOR JUDECĂTORESC DĂBULEANU DRAGOS**

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](mailto:bejdabuleanu@gmail.com)

6. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera quantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ...

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

**8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lăua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.**

9. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația 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. 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 putin 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 licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. 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.

10. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatorul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

11. In cazul in care adjudecatorul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatorului, 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece 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 dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. Când adjudecator 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 vânzarii. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.

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

15. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de 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 dispozițiile art. 838 C.proc.civ. in 7 (sapte) exemplare si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc  
Dabuleanu Dragos

