



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica Constantin

Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, tel. fax 0241/839530

Email bejastoica@yahoo.ro
RO 36564728

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr. 104/2020
Data: 04.08.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală ca în ziua de **04.09.2023, ora 10⁰⁰** va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a imobilului - **apartament situat în municipiul Constanța, Bd. Tomis nr. 336, bl. B1, sc. H, et. 1, ap. 148, județul Constanța, compus din 2 (două) camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 46,64 mp din acte, iar din măsurători de 45,21 mp, balcon cu o suprafață de 3,45 mp și boxă cu o suprafață de 6,76 mp, având număr cadastral 1071-C1-U148, înscris în Cartea Funciară nr. 201211-C1-U13 a localității Constanța**, proprietatea debitoarei MIHAI BRAVU SIMONA ANTOANETA și garantului ipotecar MIHAI BRAVU MARIEA.

Pretul de pornire la licitație este de **234.279,75 lei (echivalentul a 47.250 Euro conform raportului de expertiza)**, pret redus cu 25% din pretul inițial de **312.373 lei (echivalentul a 63.000 Euro conform raportului de expertiza)**, suma ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic Cojocarui Andrei Bogdan din cadrul SC Cerved Property Services SA, ce conține un nr. de 19 file numerotate, depus la dosarul executiv, pretul fiind menționat în încheierea dată la data de **05.07.2023**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedura Civilă, comunicată partilor.

De asemenea, potrivit art. 846 alin. (8) din Noul Cod de Procedura Civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Prezentul imobil este grevat de: **ipoteca** în favoarea creditorului Eurobank SA constituită prin contract de ipoteca nr. 1207/29.05.2008 emis de BNP Baturi C., precum și interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, extindere și construire intabulată la OCPI Constanța- BCPI Constanța prin încheierea nr. 41516/30.05.2008; **somatia** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 28.08.2020, în dosarul de executare silita nr. 104/2020, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisa la OCPI Constanța - B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 112527/02.09.2020; **somatia** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 27.04.2023, în dosarul de executare silita nr. 104/2020, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisa la OCPI Constanța - B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 65966/04.05.2023.

Executarea silita se face în baza **titlurilor executorii** constând în contract de credit nr. HL22435/29.05.2008 încheiat între S.C. BANCPOST S.A., în calitate de creditor ipotecar și MIHAI BRAVU SIMONA ANTOANETA, în calitate de împrumutat și MIHAI BRAVU MARIEA, în calitate de garant ipotecar, privind condiții generale de creditare, contract de credit nr. HL22435/29.05.2008 încheiat între S.C. BANCPOST S.A., în calitate de creditor ipotecar și MIHAI BRAVU SIMONA ANTOANETA, în calitate de împrumutat și MIHAI BRAVU MARIEA, în calitate de garant ipotecar, privind condiții speciale de creditare și contract de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 1207 din data de 29.05.2008 la BNP Cristina Baturi, încheiat între S.C. BANCPOST S.A., în calitate de bancă și MIHAI BRAVU SIMONA ANTOANETA (fostă Marinescu) și MIHAI BRAVU MARIEA, în calitate de garanți ipotecari, executare silita încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr. 3154/12.03.2020 în dosar nr. 5323/212/2020 îndreptată prin încheierea nr. 4573/04.05.2020 pronunțată în dosarul nr. 5323/212/2020/a1, în care parti sunt:

- EUROBANK S.A., în calitate de **creditoare**.
- MIHAI BRAVU SIMONA ANTOANETA, în calitate de **debitor**.
- MIHAI BRAVU MARIEA, în calitate de **garant ipotecar**.

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **101.589,56 CHF + 19.776,61 lei (101.589,56 CHF reprezentând debit calculat până la data de 20.04.2023, la care se vor adăuga dobânzi aferente debitului, calculate până la achitarea efectivă a debitului, conform titlului executoriu și comisioane aferente debitului, calculate până la achitarea efectivă a debitului, conform titlului executoriu + 19.776,61 lei reprezentând cheltuieli de executare: 40 lei reprezentand taxa de timbru + 255 lei reprezentand taxa ANCP + 803,25 lei reprezentand onorariu expert + 109,48 lei reprezentand taxa mica publicitate + 300 lei reprezentand alte cheltuieli - taxe poștale, cheltuieli xerox, etc + 18.268,88 lei reprezentand onorariu executor judecătoresc).**

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedura Civilă, publicitatea prezentei publicații de vânzare va fi făcută și într-un ziar de circulație națională. De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000,

republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare, in caz contrar, urmand sa suporte sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertantii care vor sa cumpere imobilul la licitatie, sunt obligati sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul mai sus aratat, iar suma va fi consemnata in contul de indisponibilizări nr. **RO04BRELO002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția "BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN", având CIF RO 36564728.**

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, respectiv **01.09.2023**, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) și alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligatia de a depune garanția de participare, inasa, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedura Civila, in aceste cazuri daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției de 10% pentru acest termen, se va completa diferenta.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita și afisată in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civila.

*Publicatia de vanzare a fost afisata astazi, **04.08.2023**, continand un numar de **2 (doua)** pagini.*

**Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian**

