



Dosar executare nr. 247/2023

Data: 05.01.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală ca în ziua de **26.01.2024 ora 12⁰⁰** va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a **imobilului - situat în mun. Constanța, str. Zefirului, nr. 18, bl. FC5, sc. A, mansarda, ap. M4, județ Constanța, compus din 2 (doua) camere, baie, bucatarie, podest, grup sanitar, având o suprafața utilă de 62,76 mp și balcon, având o suprafața utilă de 4,35 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile și dependențele comune ale întregului imobil care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate comună și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință asupra cotei indivize din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, având nr. cadastral 202742-C1-U11 și înscris în cartea funciara nr. 202742-C1-U11 a municipiului Constanța**, proprietatea codebitoarei și garantului ipotecar **CHELESU ANAMARIA RALUCA**.

Pretul de pornire la licitație este de **161.528,25 lei (echivalentul a 32.500 Euro conform raportului de expertiză)**, pret redus cu 50% din pretul inițial de **323.056,50 lei (echivalentul a 65.000 Euro conform raportului de expertiză)**, suma ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic Predoiu Andreea din cadrul EAST BRIDGE SRL, ce conține un nr. de 20 file numerotate, deșus la dosarul executiv, pretul fiind menționat în încheierea dată la data de **15.11.2023**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedura Civilă, comunicată părților.

De asemenea, la stăruința **creditorului urmăritor**, conform cererii acestuia și potrivit art. 846 alin. (9) din Noul Cod de Procedură Civilă, la acest termen, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației 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 la care începe licitația.

Prezentul imobil este grevat de; **ipoteca** în favoarea creditorului Mutualis IFN S.A. constituită prin Actul Notarial nr. 33/12.01.2023 emis de Cobasneanu Olga, precum și interdicția de înstrăinare și grevare, și intabulată la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 4797/13.01.2023 ; **ipotecă** în favoarea Ochian Doru – Cătălin constituită prin Act Notarial nr. 150/03.02.2023 emis de Cobasneanu Olga și intabulată la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 18217/08.02.2023; **somatia** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 03.08.2023, în dosarul de executare silită nr. 247/2023, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 130264/07.08.2023, îndreptată conform încheierii de îndreptare eroare materială nr. 139775/22.08.2023.

Executarea silită se face în baza **titlurilor executorii** constând în **contractul de credit nr. 01052 încheiat în data de 12.01.2023 între MUTUALIS IFN S.A. în calitate de creditor și RALUCA PAN PRODUCT SRL în calitate de împrumutat, CHELESU ANAMARIA RALUCA, în calitate de codebitor, CHELESU DANIELA ALINA, în calitate de codebitor și CHELESU ANAMARIA RALUCA, în calitate de garant ipotecar, act adițional nr. 1/06.02.2023 la contractul de credit, contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr 33/12.01.2023 la SPN Excelsior Semper, notar Cobasneanu Olga, executare silită încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr. 9381/31.07.2023 pronunțată în dosar nr. 19568/212/2023, în care parti sunt:**

- **MUTUALIS IFN S.A.**, în calitate de **creditoare**.
- **RALUCA PAN PRODUCT SRL**, în calitate de **debitor**.
- **CHELESU ANAMARIA RALUCA**, în calitate de **codebitor și garant ipotecar**.
- **CHELESU DANIELA ALINA**, în calitate de **codebitor**.

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **93.487,34 euro + 20.251,87 lei (32.000 euro reprezentând debit principal + 9.600 euro reprezentând dobânda marită conform contractului + 5.807,34 euro reprezentând penalizare credit declarat scadent anticipat + 46.080 euro reprezentând penalități) debit calculat la data de 04.12.2023 urmând a se actualiza, în continuare, până la achitarea efectivă, conform titlurilor executorii + 20.251,87 lei reprezentând**



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. si fax: 0241-839530
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

cheltuieli de executare: 40 lei reprezentând taxă timbru + 357 lei reprezentând alte cheltuieli - taxe poștale, cheltuieli xerox, etc. + 24,67 lei reprezentand taxe postale + 100 lei reprezentand taxa OCPI + 1.428 lei reprezentând onorariu expert + 180,88 lei reprezentand taxa mica publicitate + 18.121,32 lei reprezentând 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, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în caz contrar, urmând să suporte sancțiunile prevăzute de lege.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertantii care vor să cumpere imobilul la licitație, sunt obligați să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul mai sus arătat, iar suma va fi consemnată în contul de indisponibilizări nr. **RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK**, pe seama și la dispoziția **"BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN"**, având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atasată 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, respectiv **25.01.2024**, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) și alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, însă, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedura Civilă, în aceste cazuri dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de 10% pentru acest termen, se va completa diferenta.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și afisată în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă.

*Publicația de vânzare a fost afisată astăzi, **05.01.2024**, continând un număr de **2 (doua)** pagini.*

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian

