



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

Dosar executare nr. 238/2023
Data: 07.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

In conformitate cu dispozitiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunostința generală ca în ziua de **25.03.2024, ora 11⁰⁰** va avea loc in municipiul Constanta, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, judetul Constanta, vânzarea la licitație a **imobilului - apartament situat în municipiul Constanta, str. Dionisie cel Mic, nr. 57, bl. 60, et. 2, ap. 12, jud. Constanta, apartament compus din doua camere si dependinte, suprafata utila de 41,65 mp, balcon in suprafata de 3,49 mp, având număr cadastral 983/12, înscris în Cartea Funciară nr. 201783-C1-U7 a municipiului Constanta** proprietatea debitorului **HEREMCIUC TUDOREL**.

Pretul de pornire la licitatie este de **223.546,50 lei (echivalentul a 44.925 Euro conform raportului de expertiza)**, pret redus cu 25% din pretul initial de 298.062 lei (echivalentul a 59.900 Euro conform raportului de expertiza), suma ce reprezinta valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Maftעי Cristina, ce conține un nr. de 8 file numerotate, depus la dosarul executiional, pretul fiind mentionat in incheierea dată la data de **15.02.2024**, conform art. 836 alin. (1) si alin. (3) si art. 837 din Noul Cod de Procedura Civila, comunicata partilor.

De asemenea, potrivit art. 846 alin. (8) din Noul Cod de Procedura Civila, la acest termen, licitatia va incepe de la pretul 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 vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Prezentul imobil este grevat de; **ipotecă** în favoarea RBS BANK (România) SA conform contract de ipoteca nr. 319/18.09.2009 emis de BNP Tatu E., precum si interdictia de înstrăinare, grevare, construire, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare si inchiriere a imobilului și intabulată la OCPI Constanta – BCPI Constanta prin încheierea nr. 49706/21.09.2009, cesiune de creante autentificata sub nr. 4415/26.09.2013, incheiata intre THE ROYAL BANK OF SCOTLAND PLC, EDINBURGH – SUCURSALA ROMANIA, succesor legal al RBS Bank (Romania) SA, denumita anterior ABN Amro Bank (Romania) SA, in calitate de cedent si UNICREDIT TIRIAC BANK SA, in calitate de cesionar si intabulata la OCPI Constanta – BCPI Constanta prin incheierea nr. 84179/14.10.20213, **ipotecă** în favoarea Hriscu Petronela conform hotărârii judecătorești nr. 2664/17.03.2022 emisă de Judecătoria Constanța, hotărârea judecătorească nr. 302/14.03.2023 emisă de Tribunalul Constanța, hotărâre judecătorească nr. 150/14.02.2023 emisă de Tribunalul Constanța, **somația** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 21.08.2023, in dosarul de executare silita nr. 238/2023, de BEJ Stoica-Constantin Adrian si inscrista la OCPI Constanta – B.C.P.I. Constanta prin incheierea nr. 139787/22.08.2023, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 16.01.2024, in dosarul de executare silita nr. 238/2023, de BEJ Stoica-Constantin Adrian si inscrista la OCPI Constanta – B.C.P.I. Constanta prin incheierea nr. 8971/17.01.2024.

Executarea silita se face in baza **titlurilor executorii** :

a) sentinta civila nr. 2664/17.03.2022 a Judecatoriei Constanta, in dosar nr. 34197/212/2019 completata prin decizia civila nr. 302/16.03.2023 a Tribunalului Constanta, in dosar nr.34197/212/2019/a3 si ramasa definitiva prin decizia civila nr 150/14.02.2023 a Tribunalului Constanta, in dosar nr 34197/212/2019, executare silită încuviințată de Judecatoria Constanta prin încheierea nr. 9386/31.07.2023 pronunțată în dosar nr. 19570/212/2023, in care parti sunt:

- **HRISCU PETRONELA**, in calitate de **creditoare**.
- **HEREMCIUC TUDOREL**, in calitate de **debitor**, pentru o creanta de **22.000 euro + 4.002,91 lei (22.000 euro reprezentand sulta + 1.500 lei reprezentand cheltuieli de judecata + 2.502,91 lei reprezentand cheltuieli de executare: 20 lei reprezentând taxă de timbru + 170 lei reprezentând taxă OCPI + 1.500 lei reprezentând onorariu expert + 159,46 lei reprezentand taxa mica publicitate + 653,45 lei reprezentând onorariu executor judecătoresc)**.

b) contract de credit si garantie reala mobiliara nr 090806BTH0004/18.09.2009, act additional nr. 1 din 28.10.2010 si contract de ipoteca autentificat sub nr 319/18.09.2009 de catre notar public Tatu Elena, interventie încuviințată de Judecatoria Constanta prin încheierea nr. 262/09.01.2024 pronunțată în dosar nr. 104/212/2024, in care parti sunt:

- **UNICREDIT BANK SA**, in calitate de **creditor intervenient**.



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

- HEREMCIUC TUDOREL, in calitate de **debitor**, pentru o creanta de **27.784,18 euro + 8.348,58 lei** (27.784,18 euro reprezentand debit restant conform titlurilor executorii calculat la data de 22.12.2023 + 8.348,58 lei reprezentând cheltuieli de executare: 40 lei reprezentând taxă judiciară de timbru + 357 lei reprezentând alte cheltuieli necesare desfasurarii procedurii de executare silita + 7.951,58 lei reprezentând onorariu executor judecătoresc).

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedura Civila, publicitatea prezentei publicatii de vanzare va fi facuta si intr-un ziar de circulatie nationala. De asemenea in conditiile 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 judecătoresc 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 judecătoresc 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. **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 cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, respectiv **22.03.2024**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) si alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmaritorii, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia 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 garantiei de 10% pentru acest termen, se va completa diferenta.

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

Publicatia de vanzare a fost afisata astazi, 07.03.2024, continand un numar de 2 (doua) pagini.

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian

