



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 345/2022, emisa si afisat ala sediul biroului azi 05.06.2024,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN II

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierea de incuviintare a executarii silite din data de 12.08.2022, precum si titlul executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 1944 din data de 23.06.2021 pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosar instanta nr. 8105/327/2020 completata prin Sentinta Civila nr. 2524 din data de 16.09.2021 pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosar instanta nr. 8105/327/2020 si schimbata in parte prin Decizia Civila nr. 442/2022 din data de 03.05.2022 pronuntata de Tribunalul Tulcea in dosar instanta nr. 8105/327/2020 ramasa definitiva**, in baza carora creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR. 28 TULCEA - prin reprezentant legal LEFTER MITICA**, cu sediul in Tulcea, Str. Sabinelor, bl. PT 17, Judetul Tulcea, a solicitat executarea silita a debitorului **RACEU Aurel**, cu domiciliul in Tulcea, Sabinelor, bl. E3, sc. B, ap. 1, Judetul Tulcea, in vederea recuperarii debitului datorat, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta, potrivit dispozitiilor potrivit dispozitiilor art. 846 alin.8 teza I Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 27.06.2024, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica avand loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie a imobilului situat in Mun Tulcea, Str. Sabinelor, nr.1, bl. E3, sc. B, parter, ap. 1, Judetul Tulcea, in scris in C.F. nr. 31242-C1-U68 Tulcea, nr. cadastral 31242-C1-U68, compus din apartament cu o camera si dependinte, in suprafata utila de 34,7 mp, balcon in suprafata de 3,9 mp., boxa in suprafata de 3,9 mp., terenul aferent in indiviziune in suprafata de 10,85 mp., impreuna cu dreptul de coproprietate fortata si perpetua asupra tuturor partilor din imobil, care prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor din imobil, proprietatea RACEU Aurel, evaluat la suma de 250.800 lei(c/val. a 50.400 Euro).

Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de 188.100 lei si reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civila. 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 face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: notarea urmaririi silite imobiliar in dosar de executare nr.345/2022 din data de 18.03.2024, emisa de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 22.709,71 lei suma compusa din 17.390,39 lei datorata creditoarei Asociatia de Proprietari nr.28 Tulcea cu titlu de cheltuieli de intretinere si penalitati pentru perioada octombrie 2018-aprilie 2021, suma de 585,00 lei cheltuieli de judecata si 4.734,32 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc, inceputa prin incuviintarea executarii silite a titlului, intabulare drept de ipoteca legala, in favoarea Asociatiei de proprietari nr.28, valoare: 42.147,73 lei, cu titlu de cota contributie la cheltuielile asociatiei.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 05.06.2024 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.



Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toți cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin.1 lit. 1) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitației, ce se va achita/vira in contul de consemnatiuni avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 7(sapte) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc,
Bratu Alexandru-Remus

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, fiind incapabili de a cumpara persoanele prevazute de dispozițiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lasate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. In cazul reprezentării prin mandatar, acesta va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată 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, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.
5. Nu au obligația de a depune garanția reprezentând 10% din prețul de începere a licitației - persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienti in situatia preluării in contul creantei.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligația de a completa diferența până la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați sa aduca la cunostinta executorului judecătoresc, inainte de data stabilita in vederea vanzării imobilului, sub sanctiunea de anu li se mai lua in considerare.
8. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. In cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul III, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.
9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusa la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevazut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, 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. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
11. Creditorii urmaritori sau intevenienti, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoarea mai mica de 75% din pretul la care bunul a fost evaluat. 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 30 de zile de la data vanzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar 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.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după plata integrala a pretului.