



Dosar executare nr. 111/2024
Data: 28.11.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală ca în ziua de **23.12.2024, 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. 334A, bl. ST8, sc. A, et. 7, ap. 38, județ Constanța, compus din living (44,83 mp), dormitor (11,60 mp), dressing (1,46 mp), baie (1,61 mp), dormitor (16,91 mp), baie (3,69 mp), hol (9,43 mp), apartament cu o suprafața utilă de 89,53 mp, împreună cu dreptul de coproprietate asupra partilor și dependințelor comune din imobilul bloc, în cota indiviză și cu terenul aferent în cota indiviză de 25,00 mp, atribuit în folosință, pe durata existenței construcției, având număr cadastral 3425/A:38 și înscris în Cartea Funciară nr. 50245 Constanța** proprietatea debitorilor KOUTSIOS KONSTANTINOS și KOUTSIOS SILVIA.

Pretul de pornire la licitație este de **561.172,50 lei (echivalentul a 112.751,25 Euro conform raportului de expertiză)**, pret redus cu 25% din pretul inițial de **748.230 lei (echivalentul a 150.335 Euro conform raportului de expertiză)**, suma ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Maței Cristina, ce conține un nr. de 9 file numerotate, depus la dosarul executiv, pretul fiind menționat în încheierea dată la data de **28.10.2024**, 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; **ipotecă** în favoarea ATEBANK ROMANIA SA conform contractului de ipoteca nr. 3563/16.12.2010 emis de BNP Amzulescu, precum și interdicția de înstrăinare, notare de antecontracte de vânzare cumpărare, grevare, dezmembrare, închiriere, demolare, comasare, construire, schimb și intabulată la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 82277/20.12.2010, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 08.10.2021, în dosarul de executare silită nr. 460/S/2021, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 173695/10.11.2021, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 12.06.2024, în dosarul de executare silită nr. 111/2024, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 159534/13.06.2024.

Executarea silită se face în baza **titlului executoriu** constând în **Contract de credit nr. 169/16.12.2010 încheiat între ATE BANK ROMANIA SA, în calitate de bancă și KOUTSIOS KONSTANTINOS, în calitate de imprumutat și garant ipotecar și KOUTSIOS SILVIA, în calitate de garant ipotecar, anexa nr. 1 la contractul de credit nr. 169/16.12.2010, contract de garanție imobiliară încheiat între ATE BANK ROMANIA SA și KOUTSIOS KONSTANTINOS și KOUTSIOS SILVIA autentificat sub nr. 3563/16.12.2010 la BNP Amzulescu Marius, contract de garanție reală mobilă asupra soldurilor creditoare ale conturilor curente nr. 462/16.12.2010 la contractul de credit nr. 169/16.12.2010, executare silită încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr.: 7629/16.05.2024 pronunțată în dosar nr. 13407/212/2024, în care parti sunt:**

- **FIRST BANK S.A., (fosta PIRAEUS BANK ROMANIA SA), în calitate de creditoare.**
- **KOUTSIOS KONSTANTINOS și KOUTSIOS SILVIA, în calitate de debitor.**

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **56.652,72 Euro reprezentând debit calculat la data de 28.10.2024 + 5.947,02 lei (49.370,98 Euro reprezentând debit principal restant + 3.492,13 Euro reprezentând dobânda restantă + 3.756,86 Euro reprezentând penalizare pentru principal restant + 5.947,02 lei reprezentând cheltuieli de executare : 152,32 lei reprezentând taxa mică publicitate + 5.794,70 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



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

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 JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN ", având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si condițiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, respectiv **20.12.2024**, 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 urmaritori, 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, **28.11.2024**, continand un numar de 2 (doua) pagini.*

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian

