



ROMANIA

CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI

**BIROU EXECUTORI JUDECATORESTI
"ACTA NON VERBA"**

Operator de Date cu Caracter Personal nr. 15410
Bucuresti, B-dul Burebista, nr. 4, Bloc D13, Scara 4, et.3, Ap.120, Sector 3
Telefon: 021/316.26.73 (orele 09:00-12:00); Fax: 021/316.78.27; E-mail: bej.tanurca@yahoo.com

Dosar de executare nr.19/2017

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
NR. 19/29.10.2020**

Noi, **Tanurca Cristina**, executor judecatoresc, in cadrul Birou Executori Judecatoresti "Acta non Verba", prin autoritatea cu care am fost investiti, aducem la cunostinta publicului urmatoarele:

In conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunostinta generala ca, in data de **17 NOIEMBRIE 2020, orele 10⁰⁰**, va avea loc la **BIROU EXECUTORI JUDECATORESTI "ACTA NON VERBA"**, cu sediul in Bucuresti, B-dul Burebista nr. 4, Bloc D13, Scara 4, Et. 3, Ap. 120, Sector 3, vanzarea la licitatie publica, a imobilului, teren intravilan si constructii edificate pe acesta, **C1-locuinta S+P+M, C2-fosa septica si C3-tablou electric, situat in com. Balotesti, sat. Saftica, str. Ion Lahovari, nr.104 (tarlaua 41, parcela A120), judetul Ilfov**, inscris in Cartea Funciara nr.63508, cu numar cadastral 1292(C1, C2, C3), compus din teren intravilan, in suprafata de 1.000 mp si constructii edificate pe acesta, C1-locuinta S+P+M, C2-fosa septica si C3-tablou electric, in suprafata construita de 180,68 mp, proprietatea debitorului **Cazacu Nicoleta**, cu domiciliul in sat Saftica, com. Balotesti, str. Lahovari, nr.104, jud. Ilfov, care datoreaza creditorului **EOS CREDIT FUNDING BL DAC**, cu sediul social in Irlanda, Dublin 2, str. Lower Baggot, nr.118, et. 1, reprezentata prin **EOS NEXT SERVICES S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompei, nr.10A, cladirea C3, et. 7, camera 4, sector 2, in calitate de creditor potrivit Contractului de cesiune de creanta, incheiat intre Banca Comerciala Romana si **EOS CREDIT FUNDING BL DAC**, autentificat de SPN Confides sub nr. 3413/19.12.2016, suma de **216.262,09 euro, reprezentand debit, potrivit titlului executoriu mai sus mentionat, precum si suma de 17.206,79 lei, reprezentand cheltuieli de executare stabilite in baza incheierilor din data de 22.03.2017, 30.03.2017, 08.11.2017, 04.04.2018, 03.05.2018, 27.07.2018, 29.08.2018, 02.10.2018, 30.10.2018, 26.11.2018, 20.12.2018, 18.01.2019, 19.02.2019, 21.03.2019, 21.05.2019, 08.07.2019, 25.09.2019, 21.10.2019, 09.01.2020, 26.02.2020, 26.05.2020, 22.07.2020, 21.09.2020 si 29.10.2020**

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditor, la care s-a atasat titurilor executorii, reprezentate de **Contractul de credit bancar nr.561/14.08.2007**, incheiat intre Banca Comerciala Romana S.A. si **Cazacu Nicoleta**, cu act aditional nr.1/30.06.2010, garantat cu ipoteca potrivit Contractului de ipoteca autentificat sub nr.3712/14.08.2007 de BNPA Mircea Anisoara si Dumitrache Valerica si in baza Incheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:

- Incheierea nr.113120 in baza Contract de ipoteca nr.3712/14.08.2007, se noteaza drept de ipoteca in valoare de 180000 euro + dobanzi aferenta, alte costuri si comisioane, cheltuieli de orice fel, cu interdictie de ipotecare, instrainare, grevare, inchirierem cedarea dreptului de uzufruct in favoarea Eos Credit Funding Bl Dac;

- Incheierea nr.35083, in baza Contract aut. nr. 3413/19.12.2016 - se inscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita in favoarea BCR SA in baza contractului de ipoteca aut. nr.3712/14.08.2007 in favoarea EOS credit Funding BL Designated Activity Company;

- Incheiere nr.79718, in baza somatie dosar executare nr. 19/2017 din 30.03.2017- se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 216.262,09 euro reprezentand debit si 18.582,43 lei, reprezentand cheltuieli de executare la solicitarea creditorului Eos Credit Funding Bl Dac prin BEJ Tanurca Cristina;

Licitatia este la al 2-lea termen, pretul de pornire al licitatiei fiind de 131.250 euro, reprezentand, potrivit art.846, alin. 8 din NCPC Republicat, 75% din pretul de pornire al licitatiei la primul termen, respectiv 175.000 euro, stabilit potrivit raportului de expertiza intocmit luna noiembrie 2017 de Expert evaluator Popa Ionel Stefan Cristian, cu sediul in Giurgiu, sos. Bucuresti, bl. 107, sc. C, et. 6, ap. 60, jud, Giurgiu.

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.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l instiinteze pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin 1 lit. l) N.C.P.C. (republicat) si art. 839 alin 1 lit.k) N.C.P.C. (republicat). Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt obligate sa depuna **in contul de consemnatiuni nr. RO79 BREL 0002 0009 7308 0101(lei), RO95 BREL 0002 0009 7308 0201(Euro) , deschis la LIBRA INTERNET BANK Sucursala DECEBAL**, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei, pe seama si la dispozitia B.E.J. "Acta non Verba" **si pana in ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, sa se inscrie la licitatie si sa prezinte oferta de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata.**

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vanzarea la licitatie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie sa se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie, avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte certificatul de inmatriculare (in copie conforma cu originalul), decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a asociatilor/actionarilor (original) si dovada mandatului persoanei care participa la vanzarea la licitatie (original).

Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate (nu se accepta intocmirea acestora la sediul biroului executorului judecatoresc) anterior inceperii licitatiei, atrage dupa sine decaderea din dreptul de a participa la licitatie.

Conditii privind licitatia:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitatea deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) N.C.P.C.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta, in original, **o procura speciala autentica**, conform art. 843 alin (4) N.C.P.C., care va ramane in original la dosarul executional.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin(2) N.C.P.C.
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari **RO79 BREL 0002 0009 7308 0101(lei)**, **RO95 BREL 0002 0009 7308 0201(Euro)** deschise la LIBRA INTERNET BANK Sucursala DECEBAL la dispozitia B.E.J. ACTA NON VERBA -CIF 34428932, cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada, respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare, va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin.(1) lit.(k) si art. 844 alin.(1) N.C.P.C. raportate la art.181 pct.2 N.C.P.C. Exceptie fac ofertele de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie C.I./ B.I. iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin.(2) si (3) N.C.P.C.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute de pct.6 vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art.844 alin.(4) N.C.P.C.
8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare la sediul B.E.J. ACTA NON VERBA, cu sediul in Bucuresti, bulevardul Burebista nr.4, bl.D13, sc.4, et.3, ap.120, avand asupra lor cartea de identitate/procura autentificata.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform art.839 alin.(1) lit.j) N.C.P.C.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform art.848 N.C.P.C.
11. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin.(5) N.C.P.C. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, la care 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, conform art. 846 alin.(8) N.C.P.C. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc, conform art. 850 alin.(1) N.C.P.C., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin(1) N.C.P.C. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin.(2) N.C.P.C.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin.(5) N.C.P.C.
15. Cand adjudecatarul este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 864 - 868 N.C.P.C., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin.(2) N.C.P.C.
16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 raportat la art. 853 N.C.P.C .
17. In cazul in care, imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi , la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6), (7) N.C.P.C, conform dispozitiilor art. 839 alin (1) lit.h) N.C.P.C.
18. In conformitate cu dispozitiile art.246 C.P: "*facta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoare de la 1 la 5 ani*".

Drept pentru care s-a intocmit prezenta publicatie de vanzare imobiliara, ce contine patru pagini, care va fi comunicata, afisata si publicata, potrivit art. 840 N.C.P.C., art. 839 alin 3 si 4 din N.C.P.C .

Data afisarii la locul licitatiei: 29.10.2020.

**Executor Judecatoresc,
Tanurca Cristina**

