



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STOIAN VALENTIN

Calarasi, Fiacara, nr. 26, bl. B3, sc. 1, parter, ap. 2, Judetul Calarasi C.I.F. RO 20103574
iban: RO47 RNCB 0098 0376 3063 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Calarasi
tel/fax: 0242 317 255; 0723 433 527; 0720 016 528 e-mail: bejstoian@gmail.com

Dosar de executare nr. 379/2016

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 16.08.2017



Subsemnata/ul STOIAN VALENTIN, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 135/2017 din 13.01.2017 pronuntata de Judecătoria Călărăși si a titlului executoriu **Sentinta Civila nr. 40 din 26.01.2016 pronuntata de Judecătoria Lehliu Gara si Contract de Ipoteca nr. 281 din data de 10.03.2016 autentificat de Birou Individual Notarial Banateanu Casandra Liana** și a încheierii de stabilire a cheltuielilor de executare din data de 13.02.2017, prin care se dispune obligarea debitorilor **I.I. RUSEN DUMITRU**, cu sediul în Dorobantu - 917065, Comuna Dorobantu, Judetul Calarasi, **RUSEN Ionelia** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Varasti - 917067, Comuna Dorobantu, Judetul Calarasi si **RUSEN Dumitru** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Varasti - 917067, Comuna Dorobantu, Judetul Calarasi la plata sumei de **72.839,07 Lei**, reprezentând debit și cheltuieli de executare până la data întocmirii prezentei, în favoarea creditorului **PROSOLKEM S.R.L.**, cu sediul în Fundulea - 915200, Str. Muncii nr. 56, camera 4, Judetul Calarasi, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 31.08.2017 ora 12:30 va avea loc la sediul B.E.J. STOIAN VALENTIN, vânzarea la licitație publica a imobilului, identificat cu numărul cadastral 2, situat în extravilanul comunei Dorobantu, jud. Călărăși, în soia 2/6, parcela 12, compus din suprafața de 10.998 m.p. (1,0998 ha) teren arabil, intabulat în cartea funciară nr. 20626 a localității Dorobantu, jud. Călărăși, proprietatea comuna a debitorilor (garanți ipotecari) RUSEN Ionelia si RUSEN Dumitru, ambii cu domiciliul în sat Vărăști, Comuna Dorobantu, Judetul Calarasi

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 23.499 lei și a fost stabilit de expert Expert Tehnic Judiciar Ing. Dobrescu Adrian.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 23.499 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. RO31 CECE CL01 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK S.A. sucursala Calarasi, aparținând B.E.J. STOIAN VALENTIN, având C.I.F. - 20103574, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.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 garanția 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 preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. STOIAN VALENTIN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
STOIAN VALENTIN

Calarasi, Flacara, nr. 26, bl. B3, sc. 1, parter, ap. 2, Judetul Calarasi C.I.F. RO 20103574
iban: RO47 RNCB 0098 0376 3063 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Calarasi
tel/fax: 0242 317 255; 0723 433 527; 0720 016 528 e-mail: bejstoian@gmail.com

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. (PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!!) / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. (PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!) / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. (PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el 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, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 (nouă) exemplare pentru:

1) - **Dosar execuțional nr. 379/2016;**

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - **la sediul organului de executare**, respectiv la sediul B.E.J. STOIAN VALENTIN, cu sediul în Calarasi, Str. Flacara, bl. B-3, sc. 1, parter, ap. 2, Judetul Calarasi,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la **Judecătoria Calarasi**

4) - **la locul situării imobilului urmarit** proprietatea proprietatea comuna a debitorilor (garanți ipotecari) RUSEN Ionelia și RUSEN Dumitru, ambii cu domiciliul în sat Vărăști, Comuna Dorobantu, Judetul Calarasi.

5) - **la sediul Primăriei Dorobanțu**, în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - **creditorul PROSOLKEM S.R.L.**, cu sediul în Fundulea - 915200, Str. Muncii nr. 56, camera 4, Judetul Calarasi;

7)-8)-9) - **debitorilor I.I. RUSEN DUMITRU**, cu sediul în Dorobantu - 917065, Comuna Dorobantu, Judetul Calarasi, **RUSEN Ionelia** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Varasti - 917067, Comuna Dorobantu, Judetul Calarasi și **RUSEN Dumitru** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Varasti - 917067, Comuna Dorobantu, Judetul Calarasi;

Executor judecătoresc
STOIAN VALENTIN

Pagină 2 din 2