



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRILESCU ALIN - MIHAIL

Constanța - 900657, B-dul Tomis, nr. 80, et. 1, Județul Constanța C.I.F. RO 29916635
Operator de date cu caracter personal nr. 9373
tel/fax: 0241 540 555; 0241 540 044 e-mail: office@executor-gavrilescu.ro www.executor-gavrilescu.ro

Dosar de executare nr. 2551/G/2023
20.03.2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA nr. 3
privind imobilul situat in
sat Agigea, comuna Agigea str. Vulturului nr.11, jud. Constanta
la pretul de 352.005 lei
(care reprezinta 50 % din pretul de pornire al primei licitatii)

Subsemnatul GAVRILESCU ALIN-MIHAIL, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Constanța, legitimație de serviciu nr. 0434 eliberată de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești din România, activând în cadrul B.E.J. GAVRILESCU ALIN-MIHAIL, cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 80, et. 1, jud. Constanța,

având în vedere că, prin Încheierea din 09.03.2023 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul civil nr. 23875/212/2019, rămasă definitivă prin neapelare, îndreptată prin Încheierea din 15.12.2023, s-a dispus vânzarea la licitație publică a imobilului situat în sat Agigea, comuna Agigea, str. Vulturului nr. 11, jud. Constanța, aflat în coproprietatea numitorilor ROTARU MARIUS-LIVIU, cu domiciliul în sat Agigea, comuna Agigea, str. Vulturului nr. 11, jud. Constanța și AMARIUCA IONELA, cu domiciliul în sat Cumpana, comuna Cumpana, sos. Constantei nr. 106, bl. H1, sc. B, ap. 15, jud. Constanța.

prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data **18.04.2024, ora 12.00**, va avea loc în Constanța, bd. Tomis nr. 80, et. 1, la sediul B.E.J. GAVRILESCU ALIN-MIHAIL, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **sat Agigea, comuna Agigea, str. Vulturului nr. 11, jud. Constanta.**

Imobil constă în: **teren** în suprafața de 400 mp din acte (406 mp din măsuratori) înscris în Cartea Funciara nr. 108401 Agigea, nr. cadastral 108401; **teren** în suprafața de 215 mp – parcela alee de acces A 420/6/3/5, înscris în Cartea Funciara nr. 103227 Agigea, nr. cadastral 103227 și **construcție** nr. niveluri: 1; S. Construită la sol: 149 mp; locuința parter în suprafața construită desfășurată S=149 mp edificată în anul 2017, înscrisă în Cartea Funciara nr. 108401 Agigea, nr. cadastral 108104-C1.

Mențiuni conform raportului de evaluare:

- terenul în suprafața de 215 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 103227 Agigea, nu are acces la domeniul public – teren în surplus;
- proprietatea imobiliară înscrisă în CF 108401 este înregistrată ca având un nivel; locuința are 3 camere iar ca anexa are un garaj și un beci sub garaj;
- releveul de mansardă cu suprafața utilă $S_u = 55,30$ mp nu este înregistrat la OCPI, iar înregistrarea acesteia presupune comandarea și realizarea unei expertize de rezistență și proiect de mansardare pentru autorizația de construire, ceea ce poate fi aprobat sau nu; cumpărătorul potențial poate percepe această situație ca un risc, ceea ce îl va determina să plătească doar ce este intabulat legal;
- vânzarea se face pentru bun în starea actuală;
- terenul intravilan construit are acces la rețeaua publică pentru energie și apă potabilă dar canalizarea publică nu a fost recepționată, ceea ce a necesitat construirea și utilizarea fosei septice; după racordare la canalizare este necesară desființarea fosei septice.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRILESCU ALIN - MIHAIL

Constanța - 900657, B-dul Tomis, nr. 80, et. 1, Județul Constanța C.I.F. RO 29916635
Operator de date cu caracter personal nr. 9373
tel/fax: 0241 540 555; 0241 540 044 e-mail: office@executor-gavrilescu.ro www.executor-gavrilescu.ro

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 704.010 lei, din care: 666.600 lei pentru teren 406 mp și construcție 149 mp și 37.410 lei pentru teren 215 mp și a fost stabilit de expert tehnic judiciar Manoila Danut.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 352.005 lei, care reprezintă 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.

Proprietățile nu pot fi vândute decât împreună, în caz contrar terenul de 215 mp nu are valoare economică, conform precizărilor expertului tehnic judiciar.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somați să îl anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la acel termen să prezinte oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, în cont RO16BREL0002000704680101, deschis la LIBRA BANK, titular B.E.J. Gavrilăscu Alin-Mihail (Cod Fiscal RO 29916635).

EXECUTOR JUDECĂTORESC
GAVRILESCU ALIN-MIHAIL