



Dosar executare nr. 62/2013

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 62/16 IANUARIE 2017**

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 504 din Codul de Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **27 FEBRUARIE 2017, ora 11:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești Dobra, Coșoreanu & Asociații, în București, B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Costinești, sat Costinești, str. Pescărușului nr. 8, județ Constanța (parcarea A323/56), compus din construcție (PENSIUNE 4\*\*\*\*) reprezentat de vilă cu regim de înălțime D+P+1E, în suprafață construită la sol de 477,60 m.p., compus la demisol din parcare subterană în suprafață construită la sol de 402,46 m.p., suprafață totală de 376,13 m.p. și suprafață utilă de 328,20 m.p., la parter din 6 camere în suprafață construită de 477,60 m.p., în suprafață totală de 444,02 m.p. și suprafață utilă de 343,44 m.p. și la etaj din 10 camere în suprafață construită de 477,60 m.p., suprafață totală de 385,62 m.p. și suprafață utilă de 263,82 m.p., (construcție edificată pe terenul intravilan, în suprafață de 1000 m.p, identificat cu nr. cadastral 117, întabulat în Cartea Funciară nr. 106870 a Localității Costinești, proprietatea tertului Banu Carmen Marilena, teren ce nu formează obiectul vânzării), (identificarea și descrierea imobilului, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare), proprietatea debitorului S.C. TRIDENT TOURING S.R.L., cu sediul în București, str. Cerceilor nr. 5, sector 1.**

Licitația începe de la suma de 1.729.280,25 lei, reprezentând 75 % din prețul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză tehnică evaluatoare întocmit de către Expert Tehnic Evaluator Ciobotaru Pătrăncuș Teodor.

Executarea silită se efectuează în baza:

1. titlurilor executorii reprezentate de contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare nr. 3611/21.12.2007, astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 01/3611/22.12.2008 și contractul de fidejusiune nr. 3611/FID/01/21.12.2007;
2. cererii de începere a executării silite a creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. – SUCURSALA UNIRII, cu sediul în București, str. Piața Alba Iulia nr. 2, bl. I1, tronson I/II, sector 3;
3. încheierii din data de 22.04.2013, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosarul nr. 17150/299/2013, prin care a fost încuviințată executarea silită;

4. încheierii nr. 1120 din data de 29.05.2013, pronunțată de Judecătoria Mangalia, în dosarul nr. 2008/254/2013, prin care a fost încuviințată executarea silită;

5. procesului verbal întocmit în data de 16 ianuarie 2017, ora 14:00, în temeiul art. 371<sup>7</sup> din Codul de Procedură Civilă,

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- somație în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 14099/09.07.2013 a O.C.P.I. Constanța .

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIATII, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & ASOCIATII, în contul deschis la Raiffeisen Bank Agenția Buftea, cod IBAN RO47 RZBR 0000 0600 1313 0437 – LEI.

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care conține 3 (trei) pagini în 8 (opt) exemplare din care:

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului BANCA TRANSILVANIA S.A. – SUCURSALA UNIRII,
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului S.C. TRIDENT TOURING S.R.L.,
- ✓ un exemplar se va comunica către BANU CARMEN MARILENA, cu domiciliul în București, str. Cerceilor nr. 5, sector 1, în calitate de proprietar al imobilului teren, pe care se află edificată construcția;
- ✓ un exemplar va fi depus la dosarul cauzei,
- ✓ câte un exemplar se va afișa conform prevederilor art. 504 (3) din Codul de Procedură Civilă la: Judecătoria Mangalia, Primăria Costinești, Sediul organului de executare, Locul situării imobilului,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro), al S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), al U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
DOBRA NARCIS CONSTANTIN

Red. *N.A.C.I.C*

# ANEXA I

## PREZENTARE SUCCINTĂ CONSTRUCȚIE (PENSIUNE 4\*\*\*\*)

Stațiunea Costinești, Str. Pescărușului, nr. 8,  
jud. Constanța



### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	43°57'26.35"N	Tip drum acces:	Drum public
	28°38'26.76"E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	1.000 mp	Deschidere totală:	cca 29 ml
Destinație teren:	intravilan	Adâncime totală:	cca 34 ml
Suprafața construită:	477,60 mp (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	935,46 mp	Înclinație:	-
Regim înalt:	D+P+1E	Pericole:	-
Acces:	asfaltat	Întabulare/cadastru:	-
Coefficienti Urb. Prob -		Carte Funciară:	-

Data evaluării: 16.09.2013

#### • Amplasament

Imobilul Obiect este situat în partea de Nord a com. Costinești, cu acces direct la str. Pescărușului. Ca puncte de reper (linii drepte) pot fi folosite următoarele: în partea de Est, la cca 100 m – Marea Neagră; în partea de Sud, la cca 1,1 km – Lacul Costinești, iar în partea de Vest, la cca 500 m – Stația CFR Costinești.

- Utilități: electricitate, AC (circa 19 unități), CT cu motorină, apă curentă și canalizare.
- Alte detalii zona

Zona este una turistică, reprezentată de hoteluri și case/vile în regim hotelier, de o calitate generală medie, sau sub medie. Accesul în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, din str. Tineretului, ce face legătura cu Șos. Principală (DJ 394), iar traficul auto este unul mediu, iar în perioada sezonului estival este ridicat. Nu există acces direct către faleză din imobil. Transportul în comun este disponibil prin rute regulate de autocare și microbuze (Costinești – Constanța), sau prin stația CFR, la cca 500 m de Imobilul Obiect.

**OBSERVAȚII 1:** Proprietarul construcțiilor (Debitorul) beneficiază de un drept de folosință gratuită (comodat) asupra terenului, valabil până în data de 28.01.2015. Evaluarea se realizează sub condiția posibilității utilizării netulburate a imobilului și de achiziție la prețul pieței al terenului aferent, fără a fi luate în calcul costuri atipice (judecată, timpi suplimentari de neocupare, avocați etc). Dreptul de folosință nu a fost înscris în Cartea Funciară.

**OBSERVAȚII 2:** Imobilul Obiect nu beneficiază de relevee cadastrale și măsurătoare cadastrală actualizată avizată de OCPI Constanța, putând exista oscilații minore față de valorile exprimate.

**Alte detalii preț: Preț pornire licitație: 2.305.707 lei (515.000 euro).**

Acte, avize: debitor persoană juridică, fără număr cadastral, fără întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.  
Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 62 / 2013