



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
OANĂ SILVIU

Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanța, C.I.F. RO21982943

Tel. 0241/550188; 0723607154, Fax. 0241/550188

E-mail: oanasilviu@gmail.com; office@executor.judecatoresc.ro, Website: www.executor.judecatoresc.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 9420

Dosar executare nr. 131/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**

întocmită în data de 26.02.2025

Noi, B.E.J. Oană Silviu, cu sediul în Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanța, prin Executor judecătoresc, Oană Silviu,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **27.03.2025, orele 15:00**, va avea loc la adresa din Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea CONSTANTIN ALEXANDRU ANDREI, cu domiciliul în Municipiul Constanța, Str. Mugurului nr. 63, județul Constanța, cotă 1/1 teren intravilan + Constructie C2 - Locuinta parter si partial parter + Mansarda si C3 Spatiu comercial fara acte in suprafata construita la sol : 47 mp, situat în Cumpăna, Prel Canalului, nr. 9, - Lot 1, Constanța, în suprafață de teren intravilan in suprafata de 432 mp si C 2 Constructie in S. construita la sol 131 mp si C3 - spatiu comercial fara acte in suprafata de 47 mp, având număr cadastral/topografic 107434, înscris în cartea funciară numărul 107434 a localității Cumpăna, Constanța, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.08.2024: , la cererea creditor urmaritor **BĂSĂNICĂ ( FOSTĂ CONSTANTIN ) MIRELA**, cu domiciliul în Comuna Mihail Kogălniceanu, Str. Tudor Vladimirescu, nr. 30, bl. V5, sc. A, et. 2, ap. 9, județul Constanța, prin avocat MOCANU NECULAE, cu sediul procedural în Municipiul Constanța, bd. 1 Mai, nr. 1A, bl. H8, sc. A, et. 4, ap. 20, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 10336 pronunțată în data de 18.11.2020 de Judecătoria Constanța în dosarul numărul 10277/212/2018, rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 865 din data de 25.05.2021 pronunțată de Tribunalul Constanța în dosarul numărul 10277/212/2018** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. intabulare, drept de ipoteca legala** în favoarea lui CONSTANTIN MARIA, notată sub numărul 41744 la data de 22.03.2023;
- 2. intabulare, drept de ipoteca legala** în favoarea lui BĂSĂNICĂ ( FOSTĂ CONSTANTIN ) MIRELA, notată sub numărul 41744 la data de 22.03.2023;
- 3. notare urmarire silita imobiliara in ds. 131/2022 al BEJ OANA SILVIU** în favoarea lui BĂSĂNICĂ ( FOSTĂ CONSTANTIN ) MIRELA, notată sub numărul 196719 la data de 17.07.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **414.608,25 Lei** ( fără T.V.A. ) și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (552.811,00 Lei fără T.V.A. ), imobilul fiind evaluat de expertul PIRON MARIAN. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839

Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Constanța, la sediul Primăriei Cumpăna și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO02 BREL 0002 0005 7207 0101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Constanța, RO45 BREL 0002 0005 7207 0200 deschis în Euro la Libra Internet Bank Sucursala Constanța, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Oană Silviu, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Oană Silviu și afișată la locul licitației situat în Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanța, astăzi 26.02.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica: 1. creditorului urmaritor **BĂSĂNICĂ ( FOSTĂ CONSTANTIN ) MIRELA**, prin avocat MOCANU NECULAE, 2. **CONSTANTIN ALEXANDRU ANDREI**, 3. **CONSTANTIN MARIA**, 4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cumpăna

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Oană Silviu
2. sediul Judecătoria Constanța
3. sediul Primăriei Cumpăna
4. locul situării bunului imobil, respectiv com. Cumpăna, Prel Canalului, nr. 9, Lot 1, jud. Constanța.
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Oană Silviu