



sediu Bld. Mamaia, nr. 249, et. 5, Mun. Constanța, Jud. Constanța
e-mail office@executorbeciu.ro
tel. 0341 489 491
CIF RO 29 833 297
cont RO91 BREL 0002 0006 2202 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 72 047 572

Dosar executare nr. 78/2022

20.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BECIU STELIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BECIU STELIAN, de pe lângă Judecătoria Constanța – Curtea de Apel Constanța, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 249, etajul 5, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 78/2022 din data de 22.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 78 din data de 22.02.2022, având creditor pe dl. SULIMAN ERVIN, cu domiciliul în Strada C, numărul 23, Orașul Ovidiu, Județul Constanța, România, iar debitor pe dl. GIURGIUCANU GEORGICĂ, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Oborului, numărul 19, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, în baza **Contract de credit** nr. 1246 din 14.09.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 15.04.2025 ora 13:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan în suprafață de 3 696 m.p., având categorie de folosință curți construcții, suprafață totală 3696 m.p.; nr. carte funciară 208488; nr. cf vechi 41600; nr. cadastral 208488; număr cadastral vechi 15307; adresă *Bulevardul Mamaia, numărul 355A, Zona Cazino Parcare, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România*; proprietar: dl. GIURGIUCANU GEORGICĂ, cota parte indiviză 1/4]

la **prețul de 3 638 071 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 3 638 071 RON, echivalentul a 739 250€ conform ratei de schimb valutar la data evaluării 06.03.2023, 1 Euro = 4,9213 lei, conform raportului de expertiză nr. 124 din 06.03.2023, întocmit de expertul S.C. Primoval S.R.L.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- Sechestru nr. 29/P/2005, din 15.02.2008 emis de D.N.A.;
- Somație din data de 06.02.2012 în ds. de executare silită nr. 400/2011 emisă de BEJ Rusu Cătălina asupra cotei deținute de Giurgiucau Georgică;
- Drept de ipotecă legală asupra cotei deținute de Giurgiucau Georgică, în favoarea ANAF – DGR-FP – AJFP CONSTANȚA – SERVICIUL COLECTARE ȘI EXECUTARE SILITĂ PF;
- Somație din data de 27.05.2022 în ds. de executare silită nr. 78/2022 emisă de BEJ Beciu Stelian în favoarea creditorului Suliman Ervin privind cota parte deținută de Giurgiucau Georgică.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată împreună cu extrasul de carte funciară nr. 208488 UAT Constanța, în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO91 BREL 0002 0006 2202 0104—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BECIU STELIAN, CIF RO 29 833 297, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 363 807,10 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
BECIU STELIAN

