

Dosar nr. 268/2024
Dosar Instanta nr. 33157/299/2024

Nr.268/14.04.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București,

Avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de creditorii **CASAPU Angelica** cu domiciliul in Constanta - 900034, Str. Democratiei nr. 101B, Judetul Constanta si **CASAPU Constantin Sorin** cu domiciliul in Constanta - 900034, Str. Democratiei nr. 101B, Judetul Constanta, prin reprezentant conventional avocat Muhscina Silvia Margareta, cu sediul procesual ales in Constanta, str Siretului, nr. 17 bis, et 2, ap. 1, jud Constanta, conform imputernicire avocatiala aflata la dosar in baza titlul executoriu constand in **Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 2967/28.10.2021 de catre SPN "Signum" prin notar public Melciu Cristina Janina** impreuna cu **Notificarea de rezolutiune N67/2024 din data de 20.06.2024 comunicata debitorului prin executor judecatoresc la data de 21.06.2024;**
- Incheierea din data de 25.10.2024 a Judecatoriei SECTOR 1 BUCURESTI, prin care a fost incuviintata executarea silita;
- Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 268/2024 (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC)

1

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **23.05.2025, ora 14:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilului - **teren intravilan in suprafata de 1938 mp, situat in Neptun - 905550, Str. Trandafirilor nr. 6M, Judetul Constanta, inscris in Cartea Funciara nr. 100797 Mangalia, nr. cadastral 100797.** Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor debitoarei **LAGO NEPTUN S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 011824, Aleea Alexandru nr. 32, parter, ap. 3, Sector 1.

Licitatia incepe de la pretul de 1.162.392 EURO (976.800 EURO, la care se adauga cota de TVA de 19% in valoare de 185.592 EURO) valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 976.800 EURO fara cota de TVA, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic judiciar POPA IONEL-STEFAN-CRISTIAN. Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditorul creditorilor **CASAPU Angelica** cu domiciliul in Constanta - 900034, Str. Democratiei nr. 101B, Judetul Constanta si **CASAPU Constantin Sorin** cu domiciliul in Constanta - 900034, Str. Democratiei nr. 101B, Judetul Constanta, prin reprezentant conventional avocat Muhscina Silvia Margareta, cu sediul procesual ales in Constanta, str Siretului, nr. 17 bis, et 2, ap. 1, jud Constanta, conform imputernicire avocatiala aflata la dosar, in temeiul titlului executoriu reprezentat de titlului executoriu.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale (conform extras nr. 17502/14.04.2025):

- **16898 / 14/05/2021** Act Notarial nr. 1484, din 13/05/2021 emis de LIDIA DRAGAN; Act Notarial nr. 3644, din 22/12/2021 emis de Terzea Matei Tiberiu; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1750000 EUR, A1 / C.4 1) **SC TETRA INVEST SRL, CIF:15537321**
- **31224 / 23/05/2023** Act Notarial nr. 1612, din 06/07/2021 emis de NP SOARE DENISA MIHAELA; C5 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.1612 din 06.07.2021, încheiată între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare și **PLACINTESCU DIANA**, în calitate de promitentă cumpărătoare, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 31.12.2023, având obiect apartamentul E404 situat la etaj 4, scara E din cadrul condominiului A1 / C.30
- **16059 / 18/04/2024** Act Notarial nr. 2436, din 10/09/2021 emis de NP MELCIU CRISTINA - JANINA; C10 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.2436 din 10.09.2021, încheiată între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare, și **CREȚU GABRIELA**, necăsătorită, în calitate de promitentă cumpărătoare, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 31.12.2023, având obiect apartamentul E511 situat la etaj 5, scara E din cadrul condominiului C11 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:453154.71 LEI A1 1) **CREȚU GABRIELA**, necăsătorită
- **31177 / 18/07/2024** Hotărâre Judecătorească nr. DOSAR NR. 18450/299/2024, din 25/06/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; Somatie nr. **DOSAR EXECUTARE NR. 601/2024**, din 11/07/2024 emis de BEJ CHITESCU EUGEN CORNELIU; C12 se notează urmărirea silită imobiliară în dosar de executare silită nr. 601/2024 al **SPEJ CHIȚESCU, RAPORTORU și ASOCIAȚII**, pentru plata sumei de 93.118,31 EUR, creditor **CREȚU GABRIELA A1**
- **49823 / 01/11/2024** Hotărâre Judecătorească nr. dosar 33157/299/2024, din 25/10/2024 emis de Judecătoria sectorului 1 București; Act Administrativ nr. dosar executare 268/2024, din 30/10/2024 emis de SPEJ VICTORIA; C20 Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de Executare silită nr.268/2024 al SPEJ VICTORIA pentru suma de 150.039,83 lei, creditor **CASAPU ANGELICA și CASAPU CONSTANTIN SORIN A1**
- **53532 / 20/11/2024** Act Notarial nr. 2954, din 27/10/2021 emis de SOARE DENISA MIHAELA; Act Notarial nr. 1882, din 24/10/2024 emis de SOARE DENISA MIHAELA; C21 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.2954 din 27.10.2021, modificată și completată prin actul adițional autenticat sub nr.1882 din 24.10.2024, încheiate între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare, și **STOLNICU IOAN-CĂTĂLIN și STOLNICU LOREDANA-MANUELA**, în calitate de promitenți cumpărători, având ca obiect apartamentul V416, compus din hotel studio de tip Park view, ce va fi situat la etaj 4, scara V din cadrul Condominiului, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este construit blocul, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 23.10.2026 A1
- **53587 / 20/11/2024** Hotărâre Judecătorească nr. dosar 37159/299/2024, din 19/11/2024 emis de Judecătoria București sector 1; Somatie nr. 300, din 20/11/2024 emis de SPEJ VICTORIA; C22 Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de Executare silită nr.300/2024 al **SPEJ VICTORIA**, pentru suma de 202.382,75 lei, creditor **MARCU ION SORIN A1**
- **55756 / 28/11/2024** Plângere împotriva încheierii nr. 55756/28.11.2024 înregistrată de **POVARNĂ MARIA-LARISA** la data de 27.02.2025 înscris Sub Semnatura Privată nr. cerere reexaminare, din 28/11/2024 emis de **SCA DIMA ANDREI și ASOCIAȚII**; C23 se respinge cererea de reexaminare a încheierii nr. 42106/05.11.2024, ca neîntemeiată A1
- **57201 / 09/12/2024** Act Notarial nr. 2132, din 19/08/2021 emis de Terzea Matei Tiberiu; Act Notarial nr. Act adițional 2166, din 06/12/2024 emis de SOARE DENISA MIHAELA; C24 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.2132 din 19.08.2021, modificată și completată prin actul adițional autenticat sub nr.2166 din 06.12.2024, încheiate între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare, și **VÎRTOPEANU BIANCA-GEORGIANA**, necăsătorită, în calitate de promitentă cumpărătoare, având ca obiect apartamentul E402, compus din hotel studio de tip sea view, ce va fi situat la etaj 4, scara E din cadrul Condominiului, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este

construit blocul, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **58050 / 13/12/2024** Hotarare Judecatoreasca nr. ds 36068/299/2024, din 19/11/2024 emis de Judecătoria sectorului 1 București; Act Administrativ nr. 321/2024, din 05/12/2024 emis de **BEJA Miu și Partenerii**; C25 se notează urmărirea silită imobiliară începută în dosar de executare A1 silită nr.321/2024 al BEJA Miu și Partenerii, pentru suma de 53.753,72 euro, cu accesorii, creditoare **SC NEPTUN OLIMP SA**

- **58587 / 17/12/2024** Act Notarial nr. 1252, din 31/05/2021 emis de Terzea Matei Tiberiu; Act Notarial nr. 2224, din 16/12/2024 emis de MELCIU CRISTINA-JANINA; Act Notarial nr. 1802, din 17/06/2022 emis de Melciu Cristina Janina; C26 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.1252 din 31.05.2021, modificată și completată prin actele adiționale autentificate sub nr.1802 din 17.06.2022 și nr.2224 din 16.12.2024, încheiate între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare, și **IVANOV ALEXANDRU**, necăsătorit, în calitate de promitent cumpărător, având ca obiect apartamentul E411, compus din studio (London) de tip Sea/Lake view, ce va fi situat la etaj 4, scara E din cadrul Condominiului, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este construit blocul și un loc de parcare situat la parter, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **59297 / 20/12/2024** Act Notarial nr. 2736, din 04/10/2021 emis de soare denisa mihaela; Act Notarial nr. Act adițional 2253, din 19/12/2024 emis de MELCIU CRISTINA-JANINA; Act Administrativ nr. 1, din 16/06/2022 emis de adam catalin; C27 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.2736 din 04.10.2021, modificată și completată prin actul adițional nr. 1 din 16.06.2022 și act adițional nr.2, autenticat sub nr. 2253 din 09.12.2024, încheiate între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare, și **ADAM CĂTĂLIN-MIHAI**, căsătorit, în calitate de promitent cumpărător, asupra terenului aferent apartamentului V215, compus din Hotel Studio de tip Park view, ce va fi situat la etaj 2, scara V din cadrul Condominiului, împreună cu locul de parcare, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **5953 / 06/02/2025** Act Notarial nr. 1226, din 28/05/2021 emis de melciu cristina janina; Act Notarial nr. Act adițional 140, din 05/02/2025 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; Act Notarial nr. 1576, din 10/09/2024 emis de melciu cristina janina; C28 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.1226 din 28.05.2021, modificată și completată prin actele adiționale autentificate sub nr.1576 din 10.09.2024 și nr.140 din 05.02.2025, încheiate între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare, și **NECȘULESCU ANDREI-FLORIN**, căsătorit cu **MATACHE DENISA-ANDREEA**, în calitate de promitent cumpărător, asupra terenului aferent apartamentului E310, compus din Studio (London) de tip Sea view, ce va fi situat la etaj 3, scara E din cadrul Condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1 / C.33

- **6350 / 10/02/2025** Act Notarial nr. 1265, din 02/06/2021 emis de melciu cristina janina; Act Notarial nr. Act adițional 180, din 07/02/2025 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; C29 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.1265 din 02.06.2021, modificată și completată prin actul adițional autenticat sub nr.180 din 07.02.2025, încheiate între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare, și **WEIGEL ȘTEFAN-CHRISTIAN**, căsătorit, în calitate de promitent cumpărător, asupra terenului aferent apartamentului E404, de tip Sea view, ce va fi situat la etaj 4, scara E din cadrul Condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **7982 / 19/02/2025** Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 3639/299/2025, din 13/02/2025 emis de Judecătoria sector 1 București; Act Administrativ nr. dosar executare 25/2025, din 17/02/2025 emis de **SPEJ VICTORIA**; C30 Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de Executare silită nr.25/2025 al SPEJ VICTORIA pentru suma de 36327,07 euro și suma de 59303,46 lei, creditor **PLĂCINTESCU DIANA A1**

- **10497 / 03/03/2025** Act Notarial nr. Promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare 339, din 28/02/2025 emis de SOARE DENISAMIHAELA; C31 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.339 din 28.02.2025, încheiate între LAGO NEPTUN S.R.L., în A1 calitate de promitentă vânzătoare, și **CARACAȘ RAMONA**, necăsătorită, în calitate de promitent cumpărător, asupra terenului aferent apartamentului E505, compus din Hotel Studio, de tip Sea view, ce va fi situat la etajul 5, scara E din

cadrul Condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **13543 / 20/03/2025** Certificat Grefa nr. DOSAR NR. 2314/299/2025, din 06/03/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; C32 Se notează litigiul aflat pe rolul Judecătoria Sectorului 1 București în dosar civil nr.2314/299/2025 având ca obiect acțiune în constatare, privind pe reclamanta **POPA (fostă VASILESCU) GEORGIANA MIHAELA**, în contradictoriu cu pârâta LAGO NEPTUN S.R.L. A1

- **15591 / 02/04/2025** Act Notarial nr. 2093, din 14/07/2022 emis de NP MELCIU CRISTINA - JANINA; C34 Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.2093 din 14.07.2022, încheiate între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare, și **ZAMFIRACHE CORINA**, necăsătorită, în calitate de promitentă cumpărătoare, asupra terenului aferent apartamentului E102, compus din Hotel Studio, de tip Lake/Sea view, ce va fi situat la etajul 1, scara E din cadrul Condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.03.2025 A1 Act Notarial nr. 2093, din 14/07/2022 emis de NP MELCIU CRISTINA - JANINA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. fn, din 27/08/2024 emis de Revolut Bank UAB; Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 08/07/2022 emis de ING Bank N.V. Amsterdam-sucursala București; Inscris Sub Semnatura Privata nr. OP, din 15/07/2022 emis de BANCA TRANSILVANIA; C35 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:196377.45 LEI, asupra terenului aferent apartamentului E102, compus din Hotel Studio, de tip Lake/Sea view, ce va fi situat la etajul 1, scara E din cadrul Condominiului, A1 1) **ZAMFIRACHE CORINA**, necăsătorită

- **16231 / 07/04/2025** Act Notarial nr. 2658, din 28/09/2021 emis de NP MELCIU CRISTINA - JANINA; Act Notarial nr. 1149, din 03/07/2023 emis de NP TERZEA-MATEI TIBERIU; C36 se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr.2658 din 28.09.2021, modificată prin actul adițional autenticat sub nr.1149 din 03.07.2023, încheiată între LAGO NEPTUN S.R.L., în calitate de promitent-vânzător, și **PAVILICEANU ALEXANDRU și PAVILICEANU-CALISTRU LOREDANA-ADRIANA**, în calitate de promitenți-cumpărători, asupra terenului aferent apartamentului E610, compus din London Studio, de tip Sea view, ce va fi situat la etajul 6, scara E, din cadrul Condominiului, cu termen de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică până la data de 30.06.2025 A1 / C.37, C.38 Document

4

Cu mentiunea ca în Cartea funciara a imobilului la Partea II – Proprietari si acte:

39217/11.09.2024 Act administrativ nr. 103 din 01.08.2024 emis de Primaria Mangalia avand ca obiect: "executarea lucrarilor de construire imobil cu spații pentru locuințe de vacanță, alimentare publica, servicii si comerț, cu regim de inaltime D+P+MEZ+1-10E+11 Tehnic si imprejmuire teren".

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

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației pe adresa de email: office@spejvictoria.ro sau la sediul S.P.E.J. VICTORIA din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank S.A, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, IBAN RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 (euro) sau RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 (ron) la cursul oficial al BNR euro-leu din ziua efectuării consemnării; conturi de consemnari, la dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. La detaliile depunerii/transferului cauțiunii se va preciza numărul dosarului de executare.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor **cartea de identitate în original, ori procura în forma autentică - în original**, funcție de caz. Pentru persoanele juridice, acestea vor trebuie să prezinte și **certificatul de înmatriculare** (în copie conformă cu originalul), **decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor** (original), precum și **dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație** (original) care să precizeze **intinderea acestuia și valoarea maxima până la care poate licita. De asemenea documentele vor fi însoțite și de un certificat constatator emis de registrul comerțului nu mai vechi de 30 zile de la data sedinței de 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.

Condiții GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări deschise în EURO sau LEI (mai sus menționate) la **Libra Internet Bank S.A.**, conturi de consemnări, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de termenul de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectivă recipisă de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copii de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copii de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul **S.P.E.J. VICTORIA**, din București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procură autentică, împreună cu documentele mai sus menționate, după caz.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.
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 NCPC.
11. Prețul de pornire al 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) NCPC. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
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) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisă de consemnare 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 la 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) NCPC. 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) NCPC.
14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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) NCPC.
15. Când adjudecatarul este un creditor el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865- 868 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor, în măsura în care aceasta nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin (2) NCPC.
16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai după plata integrală a prețului.

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen.: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de sapte pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de sase pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila
 - § creditorului urmaritor creditorilor **CASAPU Angelica** cu domiciliul in Constanta - 900034, Str. Democratiei nr. 101B, Judetul Constanta si **CASAPU Constantin Sorin** cu domiciliul in Constanta - 900034, Str. Democratiei nr. 101B, Judetul Constanta, prin reprezentant conventional avocat Muhscina Silvia Margareta, cu sediul procesual ales in Constanta, str Siretului, nr. 17 bis, et 2, ap. 1, jud Constanta, conform imputernicire avocatiala aflata la dosar;
 - § debitorului **LAGO NEPTUN S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 011824, Aleea Alexandru nr. 32, parter, ap. 3, Sector 1
 - § tuturor persoanelor care au drept in scris in legatura cu bunul imobil
 - § organului fiscal local Primaria Mangalia;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
 - § La Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti;
 - § La Primaria Mangalia;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situarii imobilului;
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:
 - § publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu



Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568

