



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
**EXECUTIO**

**EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE**

Constanta - 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Judetul Constanta C.I.F. RO 31550802  
tel/fax: 0241 740 300, Mobil: 0787 792 011 e-mail: bejcnistea@yahoo.com  
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

**Dosar de executare nr. 1098/CN/2022**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**

**Emisa azi 23.04.2025**

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc in cadrul SPEJ Executio, cu datele de identificare indicate in antet, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 3858 din 17.11.2022 pronuntata de Judecatoria Medgidia in Dosar nr. 8881/256/2022 si a tilului executoriu constand in Sentinta civila nr. 1049 din data de 28.09.2022, pronuntata de Tribunalul Constanta in dosar nr. 5127/118/2022, precum si a incheierii din data de 16.06.2023 emisa in prezentul dosar prin care se dispune obligarea debitoarei **MUNICIPIUL MEDGIDIA** cu sediul in Medgidia - 905600, Str. Decebal nr. 35, Judetul Constanta, la plata sumelor de bani reprezentand penalitati de intarziere calculate pentru perioada 14.02.2022 - 01.07.2022, si diferenta debit ca urmare a actualizarii cu rata inflatiei la cererea creditorului (178.554,25 lei plus cheltuielile de executare silita ce se vor actualiza in functie de demersurile efectuate pana la data prezentei) in favoarea creditorului **GETNIC CONSTRUCT SERV S.R.L.** cu sediul in Cernavoda - 905200, Str. Canalului nr. 12, Judetul Constanta, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data 21.05.2025 ora 15:00 va avea loc, la sediul Ex.Jud.Cristea Nicolae (str Traian nr. 35b, et 4, Constanta), vânzarea prin licitație publica a imobilului situat in in Medgidia, parcela A1051/1/1/1/2, Judetul Constanta, imobil in scris in C.F. nr. 111188, localitatea Medgidia, nr. cadastral 111188, constand in teren intravilan in suprafata de 712 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 68364 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiza intocmit de catre expert Agachi Stefan.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 68364 lei.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO15 BREL 0002 0007 3498 0106, deschis la Libra Internet Bank SA**, aparținând Ex.Jud. CRISTEA NICOLAE , având C.I.F. - 31550802, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

5. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
**EXECUTIO**

**EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE**

Constanța - 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802  
tel/fax: 0241 740 300, Mobil: 0787 792 011 e-mail: bejcrislea@yahoo.com  
Operator Dale cu Caracter Personal nr. 21543

care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

6. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul biroului ex jud., având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

**8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului 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) C.proc.civ.**

9. Prețul de pornire a 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) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

10. 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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

11. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. 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. 850 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece 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) C.proc.civ.

13. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

15. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare și va fi comunicată și afișată conform prevederilor legale.

**Executor judecătoresc**  
**CRISTEA NICOLAE**

