



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, Județul Constanta C.I.F. RO 31550802
tel/fax: 0241 740 300; Mobil: 0787 792 011 e-mail: bejncristea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

Dosar de executare nr. 483/CN/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Emisa azi 15.05.2025

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc în cadrul SPEJ EXECUTIO, cu datele de identificare indicate în antet, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 6238/2024 din 19.04.2024 pronunțată de Judecătoria Constanta în Dosar nr. 10181/212/2024 și a titlului executoriu contract de împrumut cu data certă autentificat sub nr. 104 din 11.12.2023 la BIN Frangu Monica-Gabriela și Act Adicional la contractul de împrumut cu data certă autentificat sub nr. 11 din 07.02.2024 la BIN Frangu Monica-Gabriela, și a încheierii nr. 483/CN/2024 din 25.04.2024, prin care se dispune obligarea debitorului **REGEP Orhan - Balalau** cu domiciliul în Ovidiu - 905900, Str. Delfinului nr. 2B, Județul Constanta, la plata sumei de 100.000 lei reprezentând debit și 7.747,00 Lei cheltuieli de executare silite la cererea creditorului **PURCAREA Valentin** cu domiciliul în Ovidiu - 905900, Str. Frunzelor nr. 53D, ap. 1, Județul Constanta, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data 16.06.2025 ora 15:00 va avea loc, la sediul Ex.Jud.Cristea Nicolae, vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Ovidiu - 905900, Str. Caminului nr. 13-15, Lot 1, Județul Constanta, imobil înscris în C.F. nr. 101233, localitatea Ovidiu, nr. cadastral 101233, 101233-C1, constând în teren intravilan în suprafața de 652 mp și construcție (casa de locuit/casa batranească) c1 în suprafața construită la sol de 114 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 717736 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiză întocmit de către expert Agachi Stefan.

Prețul de pornire/începere a licitației pentru acest termen este de 717.736 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

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

4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO15 BREL 0002 0007 3498 0106, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând Ex.Jud. CRISTEA NICOLAE, având C.I.F. - 31550802, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

5. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-parte a proprietarului nu acopera cuantumul



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

garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inscris 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 somati sa il anunte executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

10. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in 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. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

11. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.

15. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece,) exemplare si va fi comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc
CRISTEA NICOLAE

