



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BECIU STELIAN

Adresa: Bld. Mamaia, nr. 249, etaj 5, Constanța, tel fix : 0341 489 491,
CIF: 29833297, E-mail : office@executorbeciu.ro
Operator cu Date de Caracter Personal nr. 22527

Dosar nr.: 407/2018

Data: 01.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Beciu Stelian, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Constanța, Curtea de Apel Constanța, cu sediul în Constanța, bld. Mamaia, nr. 249, etaj 5, județul Constanța, la stăruința creditorului BANCA TRANSILVANIA, prin consilier juridic Adelina Elena Stan și Maria Raportaru, împreună sau separat, cu sediul social în loc. Cluj-Napoca, str. G. Barițiu, nr. 8, jud. Cluj, cu sediul procesual ales în București, șos. Ion Ionescu de la Brad, nr. 1A, et. 6, CLĂDIREA BĂNEASA AIRPORT TOWER, SECTOR 1, văzând titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 214338/23.09.2015, însoțit de Contract de fidejusiune nr. 214338/FID/01/23.09.2015, prin care debitorii STOIAN MIHAI-DĂNUȚ și STOIAN VIORICA, ambii cu domiciliul în loc. Cernavodă, str. Gheorghe Doja, nr. 9, jud. Constanța, sunt obligați față de creditor,

Având în vedere faptul că debitorul nu a achitat creditorului debitul în termenul fixat în somația transmisă, În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **31.07.2025, ora 13:40**, la sediul executorului judecătoresc Beciu Stelian, din loc. Constanța, bld. Mamaia, nr. 249, etaj 5, jud. Constanța, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentând:

- *imobil compus din teren intravilan în suprafață de 340 m.p. deținut în cotă actuală de 15/17 și locuință parter în suprafață construită la sol de 97 m.p. alcătuită din 4 camere, 2 holuri, beci și terasă, având nr. cadastral 101900, înscris în Cartea Funciară a loc. Cernavodă sub nr. 101900, situat în loc. Cernavodă, str. Gheorghe Doja, nr. 9, jud. Constanța.*

Prețul de evaluare al imobilului este de **194 197 lei** (din care cota-parte de 15/17 asupra terenului aferent proprietății imobiliare de 56347 lei și construcție C1 aferentă proprietății imobiliare de 135590 lei) stabilit de către expertul EVALTRANSILVANIA Consulting prin raportul de evaluare nr. 101022 din 03.04.2023, fiind depus la dosarul de executare.

Prețul de începere a licitației este de **194 197 lei**.

Imobilul are sarcini înregistrate la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară în favoarea creditorului, precum și DREPT DE UZ DOBANDIT PRIN CONVENȚIE COTĂ ACTUALĂ 1/2 ÎN FAVOAREA STOIAN VASILE ȘI STOIAN DUMITRA, DREPT DE HABITAȚIE VIAGERĂ DOBANDIT PRIN CONVENȚIE COTĂ ACTUALĂ 1/2 STOIAN VASILE ȘI STOIAN DUMITRA.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată 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 Registrului 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 care doresc să cumpere imobilul urmărit să 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.

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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BECIU STELIAN

Adresa: Bld. Mamaia, nr. 249, etaj 5, Constanța, tel fix : 0341 489 491,
CIF: 29633297, E-mail : office@executorbeciu.ro
Operator cu Date de Caracter Personal nr. 22527

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. **RO75BREL0002000622020101** deschis la LIBRA BANK 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. 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

