



Dosar executare nr. 306/N/2022

Data: 12.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală ca în ziua de **10.10.2025, ora 10⁰⁰** va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a imobilului - situat în intravilanul localității Corbu, str. Poștei nr. 8, lot 1, județul Constanța, compus din teren în suprafață totală de 1.706 m.p., dintre care 769 m.p. având categoria de folosință curți construcții iar 937 m.p. având categoria de folosință arabil, cu numărul cadastral 112353, înscris în Cartea Funciară nr.: 112353 a localității Corbu, ce formează proprietatea debitorilor fideiusori POPA VALERIA OANA și POPA CONSTANTIN. Construcțiile edificate pe teren au regim juridic extratabular și nu fac obiectul licitației.

Pretul de pornire la licitație este de **435.030 lei**, sumă ce reprezintă valoarea terenului conform potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Cristina Maței, ce conține un nr. de 8 file numerotate, depus la dosarul executiv, prețul fiind menționat în încheierea dată la data de **27.03.2023**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedură Civilă, comunicată părților.

Prezentul imobil este grevat de: **somația** de urmarire silită imobiliară emisă la data de 25.08.2022, în dosarul de executare silită nr. 306/N/2022, de BEJ Niță Petrică Adrian și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 126402/25.08.2022, **somația** de urmarire silită imobiliară emisă la data de 12.06.2024, în dosarul de executare silită nr. 801/2024, de BEJ Bogăție Silvia Laura și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 158833/13.06.2024.

Executarea silită se face în baza titlurilor executorii – contractul de credit pentru activitate economică nr.: 313PJB/22.01.2019 încheiat între CREDIUS IFN S.A. în calitate de creditor și POPA VALERIA OANA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ în calitate de împrumutat, contractul de fideiusiune nr.: ENDAA00081/22.01.2019 încheiat între CREDIUS IFN S.A. în calitate de creditor și POPA VALERIA OANA în calitate de garant fideiusor și contractul de fideiusiune nr.: ENDAB00081/22.01.2019 încheiat între CREDIUS IFN S.A. în calitate de creditor și POPA CONSTANTIN în calitate de garant fideiusor, executare silită încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr. 8403/29.06.2022 pronunțată în dosar nr. 16041/212/2022, în care parti sunt:

- FINOPRO IFN S.A., în calitate de creditoare.
- POPA VALERIA OANA ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ, în calitate de debitoare.
- POPA VALERIA OANA și POPA CONSTANTIN, în calitate de debitori fideiusori.

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **47.435,35 lei reprezentând creanță certă, lichidă și exigibilă (28.977,47 lei reprezentând principal creditat + 5.501,73 lei reprezentând comision de administrare restant + 12.956,15 lei reprezentând dobândă penalizatoare)**.

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedura Civilă, publicitatea prezentei publicații de vânzare a fost făcută și într-un ziar de circulație națională. De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare va fi făcută 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 înainte de data stabilită pentru vânzare, în caz contrar, urmând să suporte sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertanții care vor să cumpere imobilul la licitație, sunt obligați să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației pentru termenul mai sus arătat, iar suma va fi consemnată în contul de indisponibilizări nr. **RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK**, pe seama și la dispoziția "BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN", având CIF RO 36564728.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin

Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, respectiv **09.10.2025**, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) și alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmăritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, însă, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedura Civilă, în aceste cazuri dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției de 10% pentru acest termen, se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și afișată în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă.

*Publicația de vânzare a fost afișată astăzi, **12.09.2025**, conținând un număr de **2 (două)** pagini.*

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian

