



Dosar de executare nr. 268/CN/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Emisa azi 22.09.2025

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. 6348/2023 din 19.05.2023 pronunțată de Judecătoria Constanța în Dosar nr. 12315/212/2023 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 7513/2022 din data de 08.09.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosar nr. 101/299/2022, și a încheierii nr. 268/CN/2023 din 06.06.2023, 26.01.2024, 30.07.2024, prin care se dispune obligarea debitorului **BALASA Catalin (fidejutor)** cu domiciliul în Constanța - 900014, Str. Lanului nr. 27A, Județul Constanța, la plata sumelor de bani reprezentând penalități de întârziere precum și cheltuieli de executare silite către creditorul **CONTAINER HOUSE SOLUTIONS S.R.L.**, cu sediul în București - 013714, Str. Tipografilor nr. 11-15, et. 2, birou 10, S-Park Business Center, Clădirea B3, Sector 1, reprezentată prin avocat Iordachita George, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 29.10.2025 ora 15:30 va avea loc la sediul Ex.Jud.Cristea Nicolae (str. Traian nr. 35b, et4), vânzarea prin licitație publică a cotei de 3/8 din imobilul situat în Constanța - 900014, Str. Lanului nr. 27A, Județul Constanța, imobil înscris în C.F. nr. 207632, localitatea Constanța, nr. cadastral 207632, 207632-C1, constând în teren în suprafața de 500 mp (din acte) și construcția C1 (locuința) în suprafața de 111 mp, detinută de către Balasa Catalin.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 250119 și a fost stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de expert Agachi Stefan Ciprian.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 250.119 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 cumpăra 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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 consemnari 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, 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



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: bejcrisnea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

garanției, persoanele prevazute 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

