



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

EXECUTOR JUDECĂTORESC DĂBULEANU DRAGOȘ

Constanța - 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802
Cont bancar: RO92 BREL 0002 0006 2125 0100 LIBRA INTERNET BANK - CONSTANȚA
Mobil: 0757 080 253 e-mail: bejdabuleanu@gmail.com

Dosar de executare nr. 313/N/2013 conexat cu 232/2012

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Emisa azi 18.09.2025

Noi, Dabuleanu Dragos, executor judecătoresc in cadrul SPEJ EXECUTIO, cu datele de identificare indicate in antet, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 5494/2013 si 10642/2012 pronuntate de Judecatoria Constanța si a titlului executoriu **1BO seria BTRL3BT nr. 9369493 avalizat de debitor, emis la 10.12.2008** si incheierea de stabilire cheltuieli, prin care se dispune obligarea debitorului FATU MONICA cu domiciliul in Bucuresti, Sos Fabrica de Glucoza nr. 6-8, bl.12, sc B, et. 1, ap.70, sector 2, la plata sumei de 152.937,15 Ron reprezentand debit,asa cum a precizat **creditoarea BANCA TRANSILVANIA SA SUC CONSTANTA** si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului Banca Transilvania SUC CONSTANTA – cu sediul in Constanța - 900590, B-dul Mamaia nr. 134, Județul Constanța, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 22.10.2025 ora 12:00 va avea loc, la sediul Ex.Jud.Dabuleanu Dragos , vânzarea prin licitație publica a imobilului situat in extravilanul Constantei, Parcela A173/2, jud. Constanța, constituit din teren in cota de ½ din suprafata de 45.000 mp, in scris in CF 248574 si nr. cadastral 248574.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 3.646.008 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiza intocmit de catre evaluator Eval Transilvania Consulting SRL.

Prețul de pornire/incepere a licitației pentru acest termen este de 3.646.008 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO65BREL0002000621250101, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând Ex.Jud. Dabuleanu Dragos , având C.I.F. - 31550802, până 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. 838 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 obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 843 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
6. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul 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 in scris 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. 838 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecătoresc,



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

EXECUTOR JUDECĂTORESC DĂBULEANU DRAGOS

Constanța - 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802
Cont bancar: RO92 BREL 0002 0006 2125 0100 LIBRA INTERNET BANK - CONSTANȚA
Mobil: 0757 080 253 e-mail: bejdabuleanu@gmail.com

înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 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. 845 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. 845 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. 845 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. 845 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. 848 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. 849 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. 849 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece 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. 842 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. 864 și 865, 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 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 înscriserii vreunei ipoteci, 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. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare și va fi comunicată și afisată conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc
DABULEANU DRAGOS

