



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OLTEANU RADU

Reghin - 545300, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 43, Judetul Mures C.I.F. 20518598
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin
tel/fax 0265 512 018 e-mail olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

Dosar de executare nr. 59/E/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 18.11.2025

Subsemnatul OLTEANU RADU, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Mures, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din data de 24.07.2025 pronunțată de Judecătoria Brasov și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 215/C/08.07.2025 a Tribunalului Brasov, în vederea încasării debitului și a cheltuielilor de executare silite de la debitoarea **ADRICRIS MONTAJ S.R.L.** cu sediul în Brasov - 500331, Str. Infratirii nr. 9, 87 BIR. 1, Judetul Brasov, în favoarea creditoarei **CSATA EM JEN CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul în loc. Ciurani, nr. 1381, jud. Harghita cu sediul procesual ales în Corbeanca - 077065, Str. Iepurasului nr. 5B, Judetul Ilfov, prin avocat Danciu Valentin, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data **Vineri 12.12.2025, ora 12:00**, în dos. exec. nr. 59/E/2025, se va desfășura la sediul B.I.E.J. OLTEANU RADU din Reghin - 545300, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 43, Judetul Mures, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

1. Teren intravilan în suprafața de 1.685 mp., situat în Ulies, Judetul Harghita, înscris în C.F. nr. 50698, prețul la care a fost evaluat imobilul este de 42.930, 00 lei, ocupat parțial cu construcția nefinalizată,
2. Teren parțial intravilan în suprafața de 3.979 mp., situat în Ulies, Judetul Harghita, înscris în C.F. nr. 50697, prețul la care a fost evaluat imobilul este de 101.370,00 lei.
3. Teren intravilan în suprafața de 1.792 mp., situat în Ulies, Judetul Harghita, înscris în C.F. nr. 50701, prețul la care a fost evaluat imobilul este de 45.650,00 lei, ocupat parțial cu construcția nefinalizată,
4. Teren intravilan în suprafața de 4.182 mp., situat în Ulies, Judetul Harghita, înscris în C.F. nr. 50699, prețul la care a fost evaluat imobilul este de 106.540,00 lei.
5. Teren intravilan în suprafața de 4.153 mp., situat în Ulies, Judetul Harghita, înscris în C.F. nr. 50700, prețul la care a fost evaluat imobilul este de 105.800,00 lei.
6. Teren intravilan în suprafața de 2.403 mp., situat în Ulies, Judetul Harghita, înscris în C.F. nr. 54490, prețul la care a fost evaluat imobilul este de 61.220,00 lei.
7. Teren intravilan în suprafața de 2.060 mp., situat în Ulies, Judetul Harghita, înscris în C.F. nr. 54491, prețul la care a fost evaluat imobilul este de 52.480,00 lei.
8. Construcție nefinalizată, existentă pe CF 50698 și CF 50701, suprafața construit desfășurată 699,40 mp, neînscrisă în Cartea Funciara, prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.339.288 lei.

Prețul total de evaluare a imobilelor este de 1.855.300 lei și a fost stabilit de executorul judecătoresc Olteanu Radu prin Încheierea din data de 10.11.2025 conform raportului de evaluare nr. 277/06.11.2025 întocmit de expert autorizat Sular Ioan-Florin.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 1.855.300 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.
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. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO 40 RNCB0193015488260001, deschis la BANCA COMERCIALA ROMANA - Agentia REGHIN, beneficiar fiind B.I.E.J. OLTEANU RADU, având CUI - 20518598, până la termenul



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OLTEANU RADU

Reghin - 545300, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 43, Județul Mures C.I.F. 20518598
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin
tel/fax 0265 512 018 e-mail olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 185.530,00 Lei reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./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.

6. 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.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. OLTEANU RADU, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți 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.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Pretul de pornire a licitației este pretul 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de începere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Pretul de începere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul 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. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret 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 pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscriserii 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. Pretul 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. 839-840 C.proc.civ. pentru:

1) - Dosar executiv nr. 59/E/2025;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3)-(4) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.I.E.J. OLTEANU RADU, cu sediul în Reghin - 545300, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 43, Județul Mures,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Brasov

4) - la locul situării imobilului urmarit Ulies, Județul Harghita;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - la www.registru.uniuneaexecutorilor.ro



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Targu Mures
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OLTEANU RADU

Reghin - 545300, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 43, Judetul Mures C.I.F. 20518598
iban: RO16 RNCB 0190 0154 8826 0001 BANCA COMERCIALA ROMANA - Reghin
tel/fax 0265 512 018 e-mail olteanu@cameramures.com www.cameramures.com

7) - la ziarul ROMANIA LIBERA.

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

8) - creditoarea **CSATA EM JEN CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul in loc. Ciumani, nr. 1381, jud. Harghita cu sediul procesual ales in Corbeanca - 077065, Str. Iepurasului nr. 5B, Judetul Ilfov, prin avocat Danciu Valentin.;

9) - debitoarei **ADRICRIS MONTAJ S.R.L.** cu sediul in Brasov - 500331, Str. Infratii nr. 9, 87 BIR. 1, Judetul Brasov;

10) -creditor ipotecar- CED Kozep-europal Gazdasagfejlesztési Holozat Nonprofit Kft cu sediul 1027 Budapest, Kacsá u.15-23, nr. inregistrare: 01-09-327932, cod fiscal 24733625-2-41 prin imputernicit Besenyei Melinda Sarolta.

Executor judecătoresc
OLTEANU RADU

