



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OANĂ SILVIU

Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanța, C.I.F. RO21982943

Tel. 0241/550188; 0723607154, Fax. 0241/550188

E-mail: oanasilviu@gmail.com; office@executor.judecatoresc.ro, Website: www.executor.judecatoresc.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 9420

Dosar executare nr. 32/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II

întocmită în data de 20.11.2025

Noi, B.E.J. Oană Silviu, cu sediul în Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanța, prin Executor judecătoresc, Oană Silviu,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 17.12.2025, orele 10:30, va avea loc la adresa din Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea IORTIM AGRO SRL, cu sediul în Comuna Frecăței, SAT CATALOI, STR. GĂRII, NR.7, C6, BIROU NR.2, județul Tulcea, cotă 1/1 teren intravilan (împrejmuit, imobil înscris în CF sporadic 30285) + construcții (categorie folosinta curții construcții Tarla 45, Parcela 709, astfel: 45705-C1 construcții anexa 29 mp cu acte Nr. niveluri 1; S construita la sol 29 mp si construita desfasurata 29 mp , GOSPODARIE APA - suprafata masuratori 29 mp; 45705-C2 construcții anexa 27 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 27 mp si construita desfasurata 27 mp , cabina poarta - suprafata masuratori 27 mp; 45705-C3 construcții anexa 121 mp fara acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 121 mp si construita desfasurata 121 mp , CANTAR UTILAJE - suprafata masuratori 121 mp, 45705-C4 construcții anexa 8 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 8 mp si construita desfasurata 8 mp , SPATIU TEHNIC - suprafata masuratori 8 mp; 45705-C5 construcții industriale si edilitare 257 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 257 mp si construita desfasurata 257 mp , STATIE AUTO - suprafata masuratori 257 mp; 45705-C6 construcții industriale si edilitare 490 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 490 mp si construita desfasurata 490 mp , STATIE CONDITIONAT SEMINTE - suprafata masuratori 490 mp; 45705-C7 construcții administrative si social culturale 324 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 324 mp si construita desfasurata 324 mp , BIROURI - suprafata masuratori 324 mp; 45705-C8 construcții anexa 27 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 27 mp si si construita desfasurata 27 mp , DEPOZIT CARBURANTI- suprafata masuratori 27 mp; 45705-C9 construcții anexa 4621 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 4621 mp si si construita desfasurata 4621 mp , MAGAZIE - suprafata masuratori 4621 mp;), situat în Frecăței, jud. Tulcea, UAT Frecatei, loc. Cataloi, str.Garii, nr.7, Tulcea, în suprafață de 13075 mp, având număr cadastral/topografic 45705; 45705-C1; 45705-C2; 45705-C3; 45705-C4; 45705-C5; 45705-C6; 45705-C7; 45705-C8, 45705-C9, înscris în cartea funciară numărul 45705 a localității Frecăței, Tulcea, descris prin procesul verbal de situație din data de 16.04.2025, la cererea creditorul urmaritor **MARIA INVEST HOLDING SRL**, cu sediul în Comuna Chirnovi, sat Chirnovi, str. Principală, nr. 19, județul Călărași în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1307429 emis la 16.03.2022 la Tulcea si scadent la 05.11.2024 la Oltenita** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca** în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. - având valoarea de 2000000 lei, notată sub numărul 113220 la data de 25.09.2024
2. **urmarire silita imobiliara in Ds. 2090/2025** - creditor PETCU VASILE în favoarea

lui BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGĂȚIE SILVIA-LAURA - având valoarea de -, notată sub numărul 59776 la data de 20.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 8.585.394,00 Lei (valoarea nu contine TVA) și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (11.447.192,00 Lei - valoarea nu contine TVA), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N/19.08.2025 realizat de expertul PIRON S. MARIAN CABINET INDIVIDUAL DE PRACTICIAN IN INSOLVENTA EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETATI IMOBILIARE. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Tulcea, la sediul Primăriei Frecăței și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO02 BREL 0002 0005 7207 0101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Constanța, RO45 BREL 0002 0005 7207 0200 deschis în Euro la Libra Internet Bank Sucursala Constanța, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Oană Silviu, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Oană Silviu și afișată la locul licitației situat în Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanța, astăzi 20.11.2025, conține un număr de 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **MARIA INVEST HOLDING SRL**

2. creditorului ipotecar **BANCA TRANSILVANIA S.A**

3. **IORTIM AGRO SRL**

4 . **BAZBANELA TĂNASE**

5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Frecăței

6. **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGĂȚIE SILVIA-LAURA**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Oană Silviu

2. sediul Judecătoria Tulcea

3. sediul Primăriei Frecăței

4. locul situării bunului imobil, respectiv Frecăței, jud. Tulcea, UAT Frecatei, loc. Cataloi, str.Garii, nr.7, Tulcea

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Oană Silviu



