



BECIU STELIAN
sediu Bld. Mamaia, nr. 249, et. 5, Mun. Constanța, Jud. Constanța
e-mail office@executorbeciu.ro
tel. 0 341 489 491
CIF RO 29 833 297
cont RO91 BREL 0002 0006 2202 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 102 122 984

Dosar executare nr. 332/2025

22.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BECIU STELIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BECIU STELIAN, de pe lângă Judecătoria Constanța – Curtea de Apel Constanța, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 249, etajul 5, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 332/2025 din data de 20.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 332 din data de 20.02.2025, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– dna. **TAȘCĂ Elena Simona**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Penes Curcanul, numărul 8, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România;

– codebitor dl. **TAȘCĂ Emil Alexandru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Penes Curcanul, numărul 8, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 11969262 din 30.03.2022, cu modificările și completările făcute prin Act adițional – modificat și completat prin Act adițional nr. 1 din 15.03.2024;

2. Contract de credit nr. 15442272 din 21.03.2024;

3. Contract de credit nr. 15442293 din 21.03.2024;

4. Contract de fideiusiune nr. 11969262/FID/1 din 30.03.2022;

5. Contract de fideiusiune nr. 11969262/FID/2 din 30.03.2022;

6. Contract de fideiusiune nr. 15442293/FID/1 din 21.03.2024;

7. Contract de fideiusiune nr. 15442293/FID/2 din 21.03.2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 15.01.2026 ora 14:40 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, drept de nudă proprietate asupra teren intravilan în suprafață de 435 m.p., având categorie de folosință curți construcții, din care 211873-C1 construcții de locuințe în suprafață construită la sol de 114 m.p. și 211873-C2 construcții de locuințe în suprafață construită la sol de 48 m.p., nr. carte funciară 211873; nr. cadastral 211873; adresă *Strada MITROPOLIT VENIAMIN COSTACHE, numărul 23A, LOT 1, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România*; proprietari: dna. TAȘCĂ Elena Simona, dl. TAȘCĂ Emil Alexandru]

la prețul de 984774,24 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 984774,24 RON, reprezentând valoarea dreptului de nudă proprietate deținută de debitori asupra bunului imobil, așa cum reiese din diferența dintre valoarea de piață a dreptului de proprietate considerat deplin, respectiv suma de 1 088 083 lei și valoarea dreptului de uzufruct ce grevează imobilul, evaluat prin nota de completare a Raportului de evaluare 2520334/24.11.2025, în sumă de 103 308,73 lei (echivalentul a 20 300 Euro, raportat la cursul valutar BNR de la data evaluării).

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

-Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1, în favoarea dnei. DUMITRU FLOR-ALICE,

-Intabulare, drept de IPOTECĂ LEGALĂ, pentru plata în bani a rentei corespunzătoare întreținerii neexecutate, în favoarea dnei. DUMITRU FLOR-ALICE,

-Începerea urmăririi silite a imobilului în dosarul de executare silită nr. 4802/G/2024 al BEJ Gavrilăscu Alin-Mihail, pentru suma de 48808,78 LEI, creditor AD AUTO TOTALSRL, privind debitoarea TAȘCĂ ELENA-SIMONA,

-Începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr. 5156/G/2024 al BEJ GAVRILESCU ALIN MIHAIL, pentru suma de 8929,52 LEI, creditor AUTO BRAND SRL, asupra cotei debitoarei TASCA ELENA SIMONA.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face 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 înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO91 BREL 0002 0006 2202 0104—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BECIU STELIAN, CIF RO 29 833 297, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 98 477,43 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
BECIU STELIAN

