



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. 95/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 18.12.2025

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 **15.01.2026, ora 15:00**, 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 VITICOM SRL, cu sediul în Municipiul Cernavodă, str. Mihail Sadoveanu, nr. 1A, sc. 1, et .2, ap. 3, județul Constanța, cotă 1/1 Complex compus din teren intravilan în suprafața de 19.908 mp și Constructii, situat în Rașova, str. Complex IAS, nr. 38, Lot 3, Constanța, în suprafață de 19908 mp , având număr cadastral/topografic 107180-C1 Magazie, 107180-C2 Atelier, 107180-C3 Sopron, 107180-C4 Magazie, 107180-C5 Dormitor, 107180-C6 Dormitor, 107180-C7 Baie, 107180-C8 Dormitor și bucatarie, 107180-C9 Magazie, 107180-C10 Magazie (pe beci), 107180-C11 Acces beci, 107180-C12 Cantin, înscris în cartea funciară numărul 107180 a localității Rașova, Constanța, descris prin procesul verbal de situație din data de 16.07.2024, la cererea creditorul urmaritor **DINU NICULAE**, cu domiciliul în Municipiul Cernavodă, str. Mihail Sadoveanu, nr. 1A, bl. IAS, sc. A, ap. 6, județul Constanța, prin avocat CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT MARILENA - MARIANA ENACHE, cu sediul procedural în Municipiul Constanța, str. Traian, nr. 68, et. 2, camera 2, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 808 din data de 11 iulie 2023 a Tribunalului Constanta, dosar nr. 532/118/2020, ramasa definitiva prin Decizia nr. 78/20.03.2024 pronuntata de Curtea de Apel Constanta, in dosarul nr. 532/118/2020** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliara in ds. 95/2024 de BEJ OANA SILVIU** în favoarea lui DINU NICULAE, notată sub numărul 106758 la data de 19.04.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **675.285,0825 Lei (nu include valoarea TVA)** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (900.380,11 Lei nu include valoarea TVA), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză, realizat de expertul CHERA I. CARMEN Certificat nr. 652/28.08.1998). 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 Medgidia, la sediul Primăriei Rașova 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 urmărit să 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 și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, 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, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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 18.12.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmărit **DINU NICULAE**, prin avocat MARILENA - MARIANA ENACHE,
2. **VITICOM SRL**,
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Rasova, 4. Cojocaru Cristian prin av. Baci Gabriel, 5. S.C.P.E.J. Dușu și Asociații, pentru dosar nr. 123/2024 preluat de la B.E.J. Deacu Vasile.

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 Medgidia
3. sediul Primăriei Rasova
4. locul situării bunului imobil, respectiv loc. Rasova, str. Complex IAS, nr. 38, Lot 3, jud. Constanța
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Oană Silviu