



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Judetul Tulcea
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

C.I.F. RO 30020948

Dosar de executare nr. 1/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA TERMENUL NR. 1
Emisa azi 08.01.2026

Subsemnatul SELARU ADRIAN , executor judecătoresc, in baza **INCHEIERII din 26.11.2025 pronutata de Judecatoria Macin in dosarul nr. 601/253/2022**, și **INCHEIEREA nr. 1/2026 din 05.01.2026** privind stabilirea cheltuielilor si onorariului de executare, **prin care s-a dispus vanzarea silita a imobilului situat in Macin , str. Cetatii , nr.6A, jud. Tulcea** coproprietatea **debitorilor SADAC Mitica si STOICA (SADAC) Elena** ambii cu domiciliul in Macin - 825300, Str. Cetatii nr. 6, Judetul Tulcea, in favoarea **creditorului AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA - DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - AGENTIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TULCEA** cu sediul in Tulcea - 820112, Str. Babadag nr. 163BIS, Judetul Tulcea, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 30.01.2026 ora 12:00 va avea loc in Tulcea, str. Babadag, nr.8, bl.2, sc.D, et.2, ap.5, jud. Tulcea , la sediul **B.E.J. SELARU ADRIAN** , vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Macin - 825300, Str. Cetatii nr. 6A, Judetul Tulcea, **imobil inscris in C.F. nr. 30259, localitatea Macin, nr. cadastral 30259, nr. top. , compus din C1 - Locuinta 121 mp (aflata in folosinta lui Sadac Mitica) ; C2 - Locuinta 54 mp (aflata in folosinta lui Stoica Elena) ; C3 - anexa lemn 7 mp - bucatarie de vara ; C4 - anexa BCA 6 mp - magazie ; C5 -anexa metal 3 mp - magazie ; C6 - anexa lemn 13 mp - magazie ; teren 596 mp ; avand CF 30259, nr. CAD - 30259.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **210.100 LEI** și a fost stabilit de expert **DIACONU C. EUGEN CONSULTANTA PFA.**

Prețul de pornire/incepere a licitației este de **210.100,00 Lei.**

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, 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.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie 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. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO85 CECE TLO1 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK, aparținând B.E.J. SELARU ADRIAN , având C.I.F. - RO 30020948**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 21.010 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./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. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Judetul Tulcea C.I.F. RO 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

inregistrare la Registrul comertului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 843 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. 843 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. SELARU ADRIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 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. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. 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. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / 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. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / 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. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. 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 C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. 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.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori 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.

15. 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 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Judetul Tulcea C.I.F. RO 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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 8,000 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1/2026;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN, cu sediul în Tulcea - 820165, Str. Isacei nr. 16, et. 1, Casa Cartii, Judetul Tulcea,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria MACIN

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **AGENTIA NATIONALA DE ADMINISTRARE FISCALA - DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - AGENTIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE TULCEA** cu sediul în Tulcea - 820112, Str. Babadag nr. 163BIS, Judetul Tulcea;

7) - debitorii **SADAC Mitica** și **STOICA (SADAC) Elena** ambii cu domiciliul în Macin - 825300, Str. Cetatii nr. 6, Judetul Tulcea;

Executor judecătoresc
SELARU ADRIAN

Expert tehnic Judiciar Topografie, cadastru si geodezie Ing. EFTIMIE DUMITRU Autorizatie nr. 8718012013 Seria 24027328620122012 Tel: 0743295716 - e-mail: topo_cadstru@yahoo.com	Desenat	Ing. EFTIMIE DUMITRU
	la data de	07.12.2022
Suprapunerea geometriei terenului, asa cum este Inregistrata in Cartea Funciara nr. 30259 oraș Măcin, Inregistrata in Cartea Funciara nr. 30259 oraș Măcin, peste geometria rezultata din măsurtoarea topografice efectuate, in ziua convocării părților, la teren	Măsurat de	Ing. EFTIMIE DUMITRU
	Scara	1:200
DOSAR 601 / 253 / 2022 Partaj Judiciar. Termen 01.02.2023, ora 09:00, complet C4.	Data	07.12.2022
Anexa grafică nr. 3		

