



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 1073/2024, emisa si afisat ala sediul biroului azi 15.01.2026,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN I

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierea de incuviintare a executarii silite din data de 12.11.2024, precum si titlul executoriu reprezentat de **CONVENTIE DE REZOLUTIUNE A PROMISIUNII BILATERALE DE VANZARE-CUMPARARE** autentificata sub nr. 1315/04.09.2020, de B.I.N. Ene Frosina, autentificata cu Incheierea de autentificare nr.212/05.02.2024 de B.I.N. Vasile Vasilica Valentina, cu sediul in Mun. Tulcea, str.1848, nr.13, bl.6, sc.B, ap.6, parter, jud.Tulcea, in baza carora creditorii **PANICI George - Cristian** si **PANICI Elena**, ambii cu domiciliul in Tulcea - 820174, Str. Podgoriilor nr. 57, bl. B, sc. A, et. 1, ap. 7, Judetul Tulcea, au solicitat executarea silita a debitorilor **BAZBANELA Tache** si **BAZBANELA Carmen**, ambii cu domiciliul in Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 10, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 7, Judetul Tulcea, in vederea recuperarii debitului datorat conform titlului executoriu, precum si a cheltuielilor oczionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 09.02.2026, ora 10:30, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilul situat in mun.Tulcea - 820150, Str. Victoriei nr. 68, bl. 9, sc. E, et. 2, ap. 9, Judetul Tulcea, inscris in C.F. nr. 30685-C1-U1 Tulcea, nr. cadastral 30685-C1-U1, compus din apartament cu trei camere si dependinte, in suprafata utila de 77,00 mp.(din masuratori suprafata este de 78,3 mp.), balcon in suprafata de 10,00 mp. si balcon in suprafata de 10,3 mp., proprietatea **BAZBANELA Tache** si **BAZBANELA Carmen**, evaluat la suma de 611.600 lei.

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 611.600 lei, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expert Benea Alexandru, membru ANEVAR - nr. legitimatie 10633, din cadrul S.C. BENEAEVAL S.R.L., cu sediul in Tulcea, str.Mica nr.1, bl.M1, sc.D, ap.5, jud.Tulcea si comunicat partilor.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: intabulare drept de ipoteca, in favoarea OTP BANK ROMANIA S.A., prin Sucursala Tomis Constanta OTP BANK ROMANIA, valoare 404.500 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, conform contract de credit nrt. C2202/133/1538838 din 13.02.2024, interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, construire si demolare a imobilului pe durata derularii raporturilor contractuale, in favoarea creditoarei OTP BANK S.A., prin Sucursala Tomis Constanta OTP BANK ROMANIA, urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr.1073/2024, de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 17.175 EUR(la cursul BNR din ziua platii), suma compusa din 15.000 Euro(la cursul BNR din ziua platii) reprezentand avans nerestituit creditorilor Panici George-Cristian si Panici Elena, plus penalitati de intarziere in cuantum de 0,1%/zi de intarziere incepand cu 05.07.2024, pana la achitarea integrala si 2.175 Euro(la cursul BNR din ziua platii)penalitati de 0,1%/zi pentru perioada 05.07.2024 - 26.11.2024(145 zile), aplicata la suma de 15.000 Euro(la cursul BNR din ziua platii) si 8.953,31 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executre silita si onorariu executor judecătoresc, urmarire silita imobiliara dispusa in dosar de executre nr. 699/2025 de BEJ Bogdan Ionica, formulata de creditoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., pentru suma de 731.161,65 lei, suma compusa din 586.430,22 lei- sold credit plus 57.757,55 lei, dobanzi lunare calculate pentru perioada 02.12.2024 - 14.03.2025, inclusiv si in continuare pana la achitarea integrala a debitului, plus 70.371,63 lei - dobanzi penalizatoare calculate pentru perioada 18.02.2025 - 14.03.2025 inclusiv si in continuare pana la achitarea integrala a debitului, plus si 16.602,25 lei cheltuieli de executare silita in baza titlurilor executorii, asupra imobilului proprietatea lui Bazbanela Tache si Bazbanela Carmen, urmarire silita indosar de executare nr.815/2025, emisa in 04.11.2025 de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, la cererea creditoarei AMEROPA GRAINS S.A., pentru suma de 754.751,60 lei, comupsa din 735.382,48 lei, reprezentand c/v ctr. 33269=+41709 si 19.369,12 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc, asupra c.i. din imobil proprietatea debitorului BAZBANELA TACHE, urmarirea silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.2479/2025, de executor judecătoresc Bogatie Silvia-Laura, formulata de creditorul LIBRA INTERNET BANK S.A., pentru suma totala de 3.409.866,71 lei, suma compusa din 2.977.761,53 lei, reprezentand credit restant, dobanda restanta si dobanda majorata, in baza contractului de credit nr.62966/08.05.2020 si suma de 48.668,56 lei cheltuieli de executare silita, inceputa prin incuviintarea silita a titlului.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 15.01.2026, la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

839 alin. 3, 4 și 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civilă.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toți cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin.1 lit. 1) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel puțin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va achita/vira in contul de consemnatiuni avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 8(opt)file exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc,
Bratu Alexandru-Remus

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, fiind incapabili de a cumpara persoanele prevazute de dispozitiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. In cazul reprezentarii prin mandatar, acesta va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 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.
5. Nu au obligația de a depune garanția reprezentând 10% din prețul de începere a licitației - persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienti în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoare creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligația de a completa diferența până la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa aduca la cunostinta executorului judecătoresc, inainte de data stabilita în vederea vanzării imobilului, sub sanctiunea de anu li se mai lua în considerare.
8. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie. 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul III, 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.
9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vanzării, în conturile indicate mai sus, pe seama si la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusa la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevazut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, 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. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
11. Creditorii urmaritori sau intevenienti, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoarea mai mica de 75% din pretul la care bunul a fost evaluat. 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 30 de zile de la data vanzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după plata integrala a prețului.