

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL CONSTANȚA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC



BECIU STELIAN
sediul 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 105 590 569

Dosar executare nr. 3593/2024

20.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 3593/2024 din data de 21.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3593 din data de 21.10.2024, 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 Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, România, iar debitor pe dl. **PEICU Ionel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Rozmarin, numărul 3, Comuna Izvoarele, Județul Tulcea, România, în baza **Contract de credit** nr. 1083952 din 26.04.2023,

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 05.02.2026 ora 14:40** la sediul biroului va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață: - din acte 1.300 m.p., măsurată 1.810 m.p., având categorie de folosință: arabil în suprafață de 777 m.p., vie în suprafață de 396 m.p. și curți construcții în suprafață de 636 m.p., din care : C1 - locuință în suprafață construită la sol de 43 m.p., C2 - locuință în suprafață construită la sol de 61 m.p., C3 - anexă în suprafață construită la sol de 34 m.p., C4 - anexă în suprafață construită la sol de 55 m.p. și C5 - anexă în suprafață construită la sol de 22 m.p. Conform raportului de evaluare nr. 2507695/05.06.2025 emis de EvalTransilvania Consulting, pe teren există următoarele construcții care nu au fost luate în considerare e în cadrul prezentului raport de evaluare: C1 Locuinta cu Sc = 43 mp, C2 Locuinta cu Sc = 61 mp, C3 Bucatarie+magazie, cu Sc = 34 mp și C4 Anexe cu Sc = 55 mp, toate fiind edificate din chirpici, conform inspecției și conform datelor înscrise în Certificatul de moștenitor nr. 30/15.04.2021, aflate în stare avansată de degradare, având deprecieri nerecuperabile, fără aport pozitiv, dar nici nu au fost luate în considerare penalizări pentru dezafectare, considerându-se un aport neutru al lor. C5 cu Sc = 22 mp nu mai exista pe teren la data inspecției. În latura estică a terenului există un WC, care nu este înscris în actele de proprietate. Terenul a fost evaluat ca fiind liber de construcții., nr. carte funciară 36882; nr. cadastral 61; adresă *Comuna Izvoarele, Tarla 57, Județul Tulcea, România*; proprietar: dl. **PEICU Ionel**, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 60 663,75 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 80 885 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 Registrul 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 6 066,38 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

