



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. 12/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA termenul 3

Emisa azi 26.01.2026

Subsemnatul SELARU ADRIAN , executor judecătoresc, in circumscriptia Curtii de Apel Constanta, cu sediul in Tulcea, str.Babadag , nr.8, bl.2, sc.D, et.2, ap.5, jud. Tulcea, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita din 04.03.2025 pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosarul nr. 1750/327/2025 si a tilului executoriu Promisiune Bilaterală de Vanzare-Cumparare autentificata sub nr. 1664/09.08.2021 la BIN Vasile Vasilica Valentina , ACT ADITIONAL autentificat sub nr. 1459/27.09.2023 la SPN AUTHENTICA , ACT ADITIONAL autentificat sub nr. 1623/111.2024 la SPN AUTHENTICA , Declaratia autentificata sub nr. 1114/09.08.2024, și INCHEIEREA nr. 12/2025 din 29.04.2025, prin care se dispune obligarea 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, la plata sumei de 10.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 12.665,75 Lei, suma compusa din 714,00 Lei cheltuieli notariale si 10.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand debit EUR si 11.951,75 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului SMOLENIC Constantin, cu domiciliul in Malcoci - 827172, Str. Izvorului nr. 6, Judetul Tulcea prin Cabinet Avocat Tudose Ciprian cu sediul in Tulcea , str. I.L.Caragiale , bl.I2 , sc.C, ap.7, jud. Tulcea, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 20.02.2026 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 Tulcea, EXTRAVILAN, Judetul Tulcea, imobil inscris in C.F. nr. 54881 Tulcea, localitatea Tulcea, nr. cadastral 54881 , Tarla 311, Parcela 4781/14, compus din Teren extravilan arabil in suprafata de 12.000 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 51.735 lei și a fost stabilit de expert S.C. " BENEAL EVAL "S.R.L. , cu sediul in Tulcea ,str. Mica , nr.1, jud. Tulcea.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 25.867,50 Lei, pret scazut cu 50 % din pretul de pornire al primei licitatii , conform art. 846 alin.8 Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen , bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit , dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii .

Conform extrasului de C.F. nr. 74659/28.07.2025 emis de O.C.P.I. Tulcea, prezentul imobil este grevat de urmatoarele drepturi si alte sarcini : Ipoteca in valoare de 700.000 ron in favoarea Libra Internet Bank prin Sucursala Galati si Ipoteca in valoare de 3.200.000 ron in favoarea Libra Internet Bank prin Sucursala Galati - act notarial 595/08.05.2020 notata in CF sub nr. 119997/03.10.2023 si Somatia Imobiliara emisa de BEJ Selaru Adrian cu nr. 12/2025 notata in CF sub nr. 74659/28.07.2025 in favoarea lui Smolenic Constantin.

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 interpose, conform art. 842 alin. (2) C.proc.civ.



5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO85 CECE TL01 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 **garanție de participare de 2.586,75 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului 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 adjudece bunurile oferite spre vânzare la o



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, Județul Tulcea C.I.F. RO 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

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 adjudecator 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 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 ipotece, 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.

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10,000 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 12/2025;

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, str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Județul Tulcea,

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

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 **SMOLENIC Constantin**, cu domiciliul în Malcoci - 827172, Str. Izvorului nr. 6, Județul Tulcea prin Cabinet Avocat Tudose Ciprian cu sediul în Tulcea, str. I.L. Caragiale, bl. I2, sc. C, ap. 7, jud. Tulcea;

7) - debitorii **BAZBANELA Tache** și **BAZBANELA Carmen** ambii cu domiciliul în Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 10, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 7, Județul Tulcea;

8) - creditorul **LIBRA INTERNET BANK S.A.**, cu sediul în București, Calea Vitan, nr. 6-6A, Sector 3;

Executor judecătoresc
SELARU ADRIAN



