



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. 32/2025

PUBlicaȚIE DE VÂNZARE Silită IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 19.02.2026

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 04.03.2026, orele 11:45, 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 IORTIM AGRO SRL, cu sediul în Comuna Frecăței, SAT CATALOI, STR. GĂRII, NR.7, C6, BIROU NR.2, județul Tulcea, cotă 1/1 **teren extravilan (categorie folosinta arabil) , situat în Mihail Kogălniceanu, jud. Tulcea, UAT Mihail Kogalniceanu, Tarla 47 (nr.corect al tarlalei este 48 conform plan incadrare in zona), Parcela 484/2, Tulcea, în suprafață de 50000 mp, având număr cadastral/topografic 42644 , înscris în cartea funciară numărul 42644 (imobil înscris în CF sporadic 32926) a localității Mihail Kogălniceanu, Tulcea,** descris prin procesul verbal de situație din data de 16.04.2025, la cererea creditorul urmaritor **MARIA INVEST HOLDING SRL**, cu sediul în Comuna Chirnogi, sat Chirnogi, str. Principală, nr. 19, județul Călărași, creditorul intervenient **LIBRA INTERNET BANK SA** , cu sediul în Municipiul București, Phoenix Tower, Calea Vitan, nr.6-6A,, Sector 3, creditorul intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A**, cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobantilor, nr. 30-36, județul Cluj, cu sediul procedural la BANCA TRANSILVANIA SA, în Municipiul București, str.Gara Herăstrău, nr.4, et.11, Clădirea Green Court A, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1307429 emis la 16.03.2022 la Tulcea si scadent la 05.11.2024 la Oltenita, Contract de credit nr. 62966 incheiat in data de 08.05.2020, Act Aditonal nr.01 din data de 26.09.2023 la Contractul de credit nr.62966/08.05.2020, Act Aditonal nr.02 din data de 27.10.2023 la Contractul de credit nr.62966/08.05.2020, Act aditonal nr. 03 din data de 08.11.2023 la Contractul de credit nr. 62966/08.05.2020, Contract de credit nr. 62986 incheiat in data de 08.05.2020, Act aditonal nr. 01/26.09.2023 la Contractul de credit nr.62986/08.05.2020, Act aditonal nr. 02/27.10.2023 la Contractul de credit nr.62986/08.05.2020, Contract de ipoteca imobiliara cu Incheiere de autentificare nr. 594/08.04.2020, Contract de credit nr. 62937 incheiat in data de 08.05.2020, Act Aditonal nr.01 din data de 05.09.2023 la Contractul de credit nr.62937/08.05.2020, Act Aditonal nr.02 din data de 26.09.2023 la Contractul de credit nr.62937/08.05.2020 cu anexa nr. 3, Act aditonal nr. 03 din data de 27.10.2023 la Contractul de credit nr. 62937/08.05.2020; Contract de credit nr. 62952 Incheiat In data de 08.05.2020, Act aditonal nr. 01/05.09.2023 la Contractul de credit nr.62952/08.05.2020, Act aditonal nr. 02/26.09.2023 la Contractul de credit nr.62952/08.05.2020 cu anexa nr.3, Act aditonal nr. 03/27.10.2023 la Contractul de credit nr.62952/08.05.2020, Contract de ipoteca imobiliara cu Incheiere de autentificare nr. 591/08.05.2020 BIN Ene Frosina impreuna cu anexa nr. 1, Contract de credit nr. 8326479 incheiat in data de 17.10.2019, Contract de fideiusiune nr. 8326479/FID/02/17.10.2019, Contract de fideiusiune nr. 8326479/FID/01/17.10.2019, Contract de ipoteca mobiliara asupra incasarilor si soldul contului curent si a subconturilor

deschise la Banca Transilvania nr. 8326479/CES/2/17.10.2019, Contract de ipoteca mobiliara asupra incasarilor si soldul contului curent si a subconturilor deschise la Banca Transilvania nr. 8326479/CES/1/17.10.2019, Contract de ipoteca din data de 18.10.2019 cu Incheiere de Autentificare nr.2025/18.10.2019 SPN Nedelcu si Asociatii și încheierile executorului judecătoresc.

Conform art.851 Cod procedura civila, se dispune scoaterea la licitatie a prezentului imobil în contul falsului adjudecatar PURICE FABIA-BRISTENA cu domiciliul în Municipiul Tulcea, Ale.Cicoarei, nr. 22, bl.3, sc.A, et.1, ap.7, județul Tulcea, CNP 2870226105043, stare civila, necasatorita.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui B.E.J NEGOESCU MARINA ADELINA - având valoarea de -, notată sub numărul 29678 la data de 19.03.2025

2. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGĂȚIE SILVIA-LAURA - având valoarea de -, notată sub numărul 59772 la data de 20.06.2025

3. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BRATU ALEXANDRU REMUS - având valoarea de -, notată sub numărul 134990 la data de 17.11.2025

4. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGĂȚIE SILVIA-LAURA - având valoarea de -, notată sub numărul 146636 la data de 03.12.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 71.250,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (142.500,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. F.N/19.08.2025 realizat de expertul PIRON S. MARIAN CABINET INDIVIDUAL DE PRACTICIAN IN INSOLVENTA EXPERT EVALUATOR DE PROPRIETATI IMOBILIARE. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 Babadag, la sediul Primăriei Mihail Kogălniceanu 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 înainte datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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 consomnări 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.

Totodată, 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 19.02.2026, conține un număr de 3 (trei) pagini.

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

1. creditorului urmăritor **MARIA INVEST HOLDING SRL**, 2. creditorului intervenient **LIBRA INTERNET BANK SA**, 3. creditorului intervenient **BANCA TRANSILVANIA S.A**
4. **IORTIM AGRO SRL**; 5. **BAZBANELA TANASE**

6. Direcția de Impozite și Taxe Locale Mihail Kogălniceanu

B.E.J. NEGOESCU MARINA ADELINA, BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGĂȚIE SILVIA-LAURA, BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BRATU ALEXANDRU REMUS, BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGĂȚIE SILVIA-LAURA

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 Babadag

3. sediul Primăriei Mihail Kogălniceanu

4. locul situării bunului imobil, respectiv Mihail Kogălniceanu, jud. Tulcea, UAT Mihail Kogălniceanu, Tarla 47 (nr. corect al tarlalei este 48 conform plan încadrare în zona), Parcela 484/2, Tulcea

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Oană Silviu



