



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
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@executoritulcea.ro

Dosar executare: 16/2025(conexat cu ds. 420/2025), emisa si afisat ala sediul biroului azi 23.02.2026,

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 incheierile de incuviintare a executarii silite din data de 07.02.2025, respectiv 05.06.2025, precum si titlurile executorii reprezentate de **Sentinta civila nr.691 din data de 01.11.2023 pronuntata de Judecatoria Babadag in dosar instanta nr.355/179/2023 si Sentinta civila nr.100 din data de 14.02.2025 pronuntata de Judecatoria Babadag in dosar instanta nr.2267/179/2024**, in baza carora creditoarea **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - JUDETUL TULCEA prin CONSILIUL JUDETEAN TULCEA**, prin reprezentant legal Horia Teodorescu, in calitate de Presedinte cu sediul in Tulcea - 820048, Str. Pacii nr. 20, Judetul Tulcea, a solicitat executarea silita a debitoarei **COMUNA STEJARU**, cu sediul in com.Stejaru, jud.Tulcea, in vederea recuperarii debitului datorat conform titlurilor executorii, precum si a cheltuielilor ocazionate de prezenta executare, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 17.03.2026, ora 12:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in extravilanul Judetului Tulcea, intabulat in C.F. nr. 31999 Stejaru, nr. cadastral 31999. format din suprafata de 708.213 mp. teren, categoria de folosinta pasune, amplasat in tarla 35, parcela 137, proprietatea COMUNA STEJARU, evaluat la suma de 3.186.958,50 lei.

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 3.186.958,50 lei, pret stabilit conform Incheierii din data de 06.02.2026, emisa de Biroul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus si comunicata partilor.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: urmarirea silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.34/2025 din 24.10.2025 de Biroul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, formulata de creditoarea Administratia Nationala Apele-Romane-Administratia Bazinala de Apa Dobrogea Litoral, pentru suma de 11.272,07 lei, suma compusa din 8.579,24 lei reprezentand debit datorat si 1.692,83 lei cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc, urmarirea silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.16/2025 din 24.10.2025 de Biroul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 38.447,63 lei, suma compusa din 31.271,62 lei, reprezentand debit datorat, ce se va actualiza cu indicele de inflatie, pana la achitare integrala, 2.617,43 lei reprezentand actualizare suma cu rata inflatiei pentru perioada noiembrie 2024-august 2025 si 4.558,58 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc, in favoarea Unitate Administrativ Teritoriala-Judetul Tulcea prin Consiliul Judetean Tulcea, inceputa prin incuviintarea executarii silite a titlului, urmarirea silita imobiliara din dosar de executare nr.420/2025 din 22.01.2026, emisa de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 18.457,39 lei, suma compusa din 144,49 lei actualizare cu rata inflatiei calculata pentru perioada aprilie 2025- iunie 2025 si 15.877,55 lei reprezentand debit datorat si 2.435,35 lei cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc in favoarea Unitate Administrativ Teritoriala-Judetul Tulcea prin Consiliul Judetean Tulcea, inceputa prin incuviintarea executarii silite a titlului,

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 23.02.2026 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul



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, Județul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

judecătorească înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul fixat și ora stabilită, având asupra lor acte de identitate și până la această dată să prezinte oferta de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin.1 lit. I) Cod procedura civilă, ofertantul trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătorească, cel târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare, de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației, ce se va achita/vira în contul de consemnări având cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicație s-a întocmit în 7 (sapte) exemplare conform art.840 alin.1 și 2 Cod procedura civilă și a fost comunicată și afisată conform prevederilor legale.

Executor judecătorească,
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 prevăzute de dispozițiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătorească, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. În cazul reprezentării 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 judecătorească, 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-parte, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienți în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte 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 somați să aducă la cunoștința executorului judecătorească, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anulare a vânzării.
8. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât prețul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o nouă publicație. 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 judecătorească 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 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 judecătorească, iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut 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 intervenienți, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vânzare, la o valoare mai mică de 75% din prețul 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 vânzării. 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 integrală a prețului.