



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CONSTANȚA

BIROU EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "GLADIUM"
EXECUTOR JUDECĂTORESC CULEA MARIAN ORLANDO

Mun. Constanța, Str. Făgetului nr. 116, Jud. Constanța

bej.culea@yahoo.com 0750 270 167 CUI: RO52830252



Dosar nr. 375/CMO/2025

Data 11.03.2026

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I**
conf. art. 839 Cod procedură civilă

Noi, Culea Marian Orlando, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel Constanța, cu sediul în Mun. Constanța, Str. Făgetului nr. 116, Jud. Constanța,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **20.04.2026**, orele **12:00**, va avea loc în **Municipiul Constanța, Str. Făgetului nr. 116, Jud. Constanța**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de:

- **teren extravilan neîmprejmuit cu categorie de folosință arabil în suprafața de 304.980 mp** situat în Comuna Smârdan, tarla 20 parcela 130, Județul Tulcea, având număr cadastral/topografic 32600, înscris în cartea funciară numărul 32600 a comunei Smârdan, în suprafață de 304.980 mp, proprietatea **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA SMÂRDAN**, cota 1/1 - **cu prețul de începere a licitației de 198.000 Euro (echivalentul în Lei la cursul BNR din ziua plății)**,

la cererea creditorului **GEO-TOPO SRL, CUI 5887664**, cu sediul în Municipiul Tulcea, Str. Slt. Gavrilov Corneliu, Nr.176, Bl.a10, Sc.b, Ap.1, Județul Tulcea, prin reprezentant convențional "MURAR SI ASOCIATII - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI" cu sediul procesual în Municipiul București, Str. Răsuri, Nr.3, Ap.2 Si 3, Sector 2, în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentință Civilă nr. 2881 din 19.10.2021 pronunțată de către Judecătoria Tulcea în dosar nr. 2374/327/2020, lamurita prin Încheierea din data de 11.06.2024 pronunțată de către Judecătoria Tulcea în dosar nr. 2374/327/2020**, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen I reprezintă **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză din data de 10.03.2026 realizat de societatea EAST BRIDGE S.R.L., care se află depus la dosarul de executare silită. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- *Somatie în favoarea lui BIROU EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI GLADIUM, pentru suma de 355.907,99 lei compusă din 133.398,43 lei rest de plată în baza contractului de prestări servicii nr. 24/06.08.2018 ce se actualizează cu indice de inflație - indicele prețului de consum de la 16.03.2023 până la data plății efective, 137.637,50 lei suma datorată în baza contractului subsecvent nr. 1/05.02.2019 la contractul cadru nr. 6/05.02.2019 ce se actualizează cu indice de inflație - indicele prețului de consum de la 16.03.2023 până la data plății efective, 10.406,00 lei reprezentând suma datorată în baza contractului subsecvent nr. 2/05.02.2019 la contractul cadru nr. 6/05.02.2019 ce se actualizează cu indice de inflație - indicele prețului de consum de la 16.03.2023 până la data plății efective, 6.374,08 lei cheltuieli de judecată ce se actualizează cu indice de inflație - indicele prețului de consum de la 16.03.2023 până la data plății efective, 25.825,94 lei indice de inflație - indicele prețului de consum de la 16.03.2023 până la 31.10.2025, aplicată la suma de 133.398,43 lei, 26.646,62 lei indice de inflație - indicele prețului de consum de la 16.03.2023 până la 31.10.2025, aplicată la suma de 137.637,50 lei, 2.014,60 lei indice de inflație - indicele prețului de consum de la 16.03.2023 până la 31.10.2025, aplicată la suma de 10.406,00 lei și 1.234,02 lei indice de inflație - indicele prețului de consum de la 16.03.2023 până la 31.10.2025, aplicată la suma de 6.374,08 lei precum și 12.370,80 lei cheltuieli de executare silită,*

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Măcin, la sediul Primăriei Smârdan, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 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 Executorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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 prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO37BREL0002005203120101** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția BEJA GLADIUM, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al 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.

Totodata, 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 BEJA GLADIUM și afișată la locul licitației situat în Municipiul Constanța, Str. Făgetului nr. 116, Jud. Constanța, astăzi 11.03.2026, conține un număr de 2(doua) pagini.

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

1. creditorului GEO-TOPO SRL
2. debitorului UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA SMÂRDAN
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Smârdan

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 BEJA GLADIUM
2. sediul Primăriei Smârdan
3. sediul Judecătoriei Măcin
4. locul situării bunului imobil teren cu categorie de folosință arabil în suprafața de 304.980 mp, respectiv Comuna Smârdan, tarla 20 parcela 130, Județul Tulcea
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro
6. Publicații în extras într-un ziar de circulație națională

Executor Judecătoresc
Culea Marian Orlando

