



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 II

întocmită în data de 17.03.2026

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 16.04.2026, orele 14:00, 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 intravilan (împrejmuit, imobil înscris în CF sporadic 30285) + construcții (categorie folosința curții construcții Tarla 45, Parcela 709, astfel: 45705-C1 construcții anexa 29 mp cu acte Nr. niveluri 1; S construita la sol 29 mp și construita desfasurata 29 mp , GOSPODARIE APA - suprafata masuratori 29 mp; 45705-C2 construcții anexa 27 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 27 mp și construita desfasurata 27 mp , cabina poarta - suprafata masuratori 27 mp; 45705-C3 construcții anexa 121 mp fara acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 121 mp și construita desfasurata 121 mp , CANTAR UTILAJE - suprafata masuratori 121 mp, 45705-C4 construcții anexa 8 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 8 mp și construita desfasurata 8 mp , SPATIU TEHNIC - suprafata masuratori 8 mp; 45705-C5 construcții industriale și edilitare 257 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 257 mp și construita desfasurata 257 mp , STATIE AUTO - suprafata masuratori 257 mp; 45705-C6 construcții industriale și edilitare 490 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 490 mp și construita desfasurata 490 mp , STATIE CONDITIONAT SEMINTE - suprafata masuratori 490 mp; 45705-C7 construcții administrative și social culturale 324 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 324 mp și construita desfasurata 324 mp , BIROURI - suprafata masuratori 324 mp; 45705-C8 construcții anexa 27 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 27 mp și construita desfasurata 27 mp , DEPOZIT CARBURANTI- suprafata masuratori 27 mp; 45705-C9 construcții anexa 4621 mp cu acte Nr. niveluri 1, S construita la sol 4621 mp și construita desfasurata 4621 mp , MAGAZIE - suprafata masuratori 4621 mp;), situat în Frecăței, jud. Tulcea, UAT Frecatei, loc. Cataloi, str.Garii, nr.7, Tulcea, în suprafață de 13075 mp, având număr cadastral/topografic 45705; 45705-C1; 45705-C2; 45705-C3; 45705-C4; 45705-C5; 45705-C6; 45705-C7; 45705-C8, 45705-C9, înscris în cartea funciară numărul 45705 a localității Frecăței, 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 și scadent la 05.11.2024 la Oltenita, Contract de credit nr. 62966 încheiat în data de 08.05.2020, Act Adicional nr.01 din**

data de 26.09.2023 la Contractul de credit nr.62966/08.05.2020, Act Additional nr.02 din data de 27.10.2023 la Contractul de credit nr.62966/08.05.2020, Act additional 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 additional nr. 01/26.09.2023 la Contractul de credit nr.62986/08.05.2020, Act additional 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 Additional nr.01 din data de 05.09.2023 la Contractul de credit nr.62937/08.05.2020, Act Additional nr.02 din data de 26.09.2023 la Contractul de credit nr.62937/08.05.2020 cu anexa nr. 3, Act additional 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 additional nr. 01/05.09.2023 la Contractul de credit nr.62952/08.05.2020, Act additional nr. 02/26.09.2023 la Contractul de credit nr.62952/08.05.2020 cu anexa nr.3, Act additional 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 fidelusiune nr. 8326479/FID/02/17.10.2019, Contract de fidelusiune 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.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca** în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. - având valoarea de 2000000 lei, notată sub numărul 113220 la data de 25.09.2024

2. **urmarire silita imobiliara in Ds. 2090/2025 - creditor PETCU VASILE** în favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGĂȚIE SILVIA-LAURA - având valoarea de -, notată sub numărul 59776 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 134993 la data de 17.11.2025

4. **IPOTECA LEGALA** în favoarea lui STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, PRIN DGRFP GALATI, PRIN AJFP CONSTANTA - având valoarea de 48995.00 lei, notată sub numărul 136971 la data de 20.11.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 8.585.394,00 Lei (valoarea nu contine TVA) și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (11.447.192,00 Lei - valoarea nu contine TVA), 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 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.

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 Tulcea, la sediul Primăriei Frecăței și la

locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanţii trebuie să consemneze în contul RO02 BREL 0002 0005 7207 0101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Constanţa, RO45 BREL 0002 0005 7207 0200 deschis în Euro la Libra Internet Bank Sucursala Constanţa, cont de consemnări la dispoziţia B.E.J. Oană Silviu, o garanţie de participare de cel puțin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare în original, împreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Oană Silviu şi afişată la locul licitaţiei situat în Loc. Constanta, str. Traian, nr. 28 ,bl. C3, sc.C, ap. 32, jud. Constanţa, astăzi 17.03.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **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. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Frecăţei

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGĂŢIE SILVIA-LAURA, BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BRATU ALEXANDRU REMUS, STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, PRIN DGRFP GALATI, PRIN AJFP CONSTANTA

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul B.E.J. Oană Silviu

2. sediul Judecătoria Tulcea

3. sediul Primăriei Frecăţei

4. locul situării bunului imobil, respectiv Frecăţei, jud. Tulcea, UAT Frecatei, loc. Cataloi, str.Garii, nr.7, Tulcea

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

Executor judecătoresc,

