



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@executortulcea.ro

Dosar nr. 318/2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
TERMEN III

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc în cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet,

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 25.05.2021 a titlului executoriu reprezentat de **Sentinta civila nr.595 din data de 11.03.2021 pronuntata de Judecatoria Tulcea în dosar instanta nr.1944/327/2020**, în baza carora creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI I 2 VEST**, cu sediul în Tulcea - 820212, Str. Constructorilor nr. 4, bl. I2, sc. B, et. 1, ap. 58, Judetul Tulcea, a solicitat executarea silita a debitorului **STOICA Nicolae**, cu domiciliul în Tulcea - 820212, Str. Constructorilor nr. 4, bl. I2, sc. B, et. 4, ap. 82, Judetul Tulcea, în vederea recuperării debitului datorat, conform titlului executoriu menționat, precum și a cheltuielilor ocazionate cu executarea silita, **potrivit dispozițiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

În ziua de 27.04.2026, ora 10:30, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vânzarea la licitație publică a cotei-parti de 1/3 din imobilul situat în intravilanul loc. Agighiol - 827236, Judetul Tulcea, intabulat în C.F. nr. 30270 Valea Nucarilor, cu nr. cadastral 30270, format din suprafața de 2.011 mp. teren din acte, suprafața măsurată fiind de 2.386 mp., amplasat astfel: suprafața de 661,00 mp. teren categoria de folosință construcții-construcții, în tarla 34, parcelele 1, 2, suprafața de 607,00 mp. teren categoria de folosință arabil, în tarla 34, parcela 3, suprafața de 1.118 mp. teren categoria de folosință vie, în tarla 34, parcela 4, construcția cu destinația de locuință, având nr. cadastral 30270-C1, în suprafața construită de 81,00 mp.(din măsuratori 81,37 mp.), construcția cu destinația de bucatărie+beci, în suprafața construită de 12,00 mp.(din măsuratori suprafața este de 11,94 mp.), precum și construcții extratabulare, respectiv o magazie metalică, o altă magazie, extindere bucatărie și grup sanitar din OSB, proprietatea STOICA Nicolae, evaluat la suma de 131.100,00 lei, respectiv 43.700,00 lei, c/v cotei-parti de 1/3 din imobil.

Restul cotei-parti de 2/3 din imobil, aparține comostenitoarelor Stoica Alina și Leonte Liliana.

Pretul de începere a licitației este de 21.850,00, conform art.846 alin.9) Cod procedura civilă și reprezintă 50% din pretul de pornire al primei licitații stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civilă. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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 pretul de la care începe licitația.

Valoarea totală a imobilului este de 131.100,00 lei, pret stabilit conform raportului de expertiză întocmit de către expert Benea Alexandru, membru ANEVAR - nr. legitimație 10633, din cadrul S.C. BENEAEVAL S.R.L., cu sediul în Tulcea, str.Mica nr.1, bl.M1, sc.D, ap.5, jud.Tulcea și comunicat partilor

Precizam ca imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: urmărirea silita imobiliară în dosar de executare nr. 841/2020 din 09.02.2021, emisă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 2.184,60 lei, suma compusă din 1.551,56 lei reprezentând valoare credit restant, dobânda restantă și comisioane, plus dobânzi și penalități până la achitare integrală și 633,04 lei(incliv TVA) cheltuieli de executare silita și onorariu executor judecătoresc, asupra cotei detinută din imobil, coproprietatea Stoica Nicolae, în favoarea creditoarei INTRUM DEBT FINANCE A.G., începută prin încuviințarea executării silite a titlului, urmărirea silita imobiliară din dosar de



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

executare nr.318/2021 din 18.06.2021, emisa de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 34.451,68 lei datorata creditoarei Asociatia de Proprietari I2 Vest, suma compusa din 30.477,60 lei, reprezentand cote de intretinere pe perioada iunie 2018-iunie 2020 si penalitati de intarziere, cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecătoresc in suma de 3.974,08 lei, inceputa prin incuviintarea executarii silita a titlului, asupra cotei detinute de Stoica Nicolae, urmariorea silita imobiliara din dosar de executarte bnr.2574/2025 din 10.02.2026, emisa de executor judecătoresc Beciu Stelian, pentru suma de 8.482,04 lei, compusa din obligatia de plata actualizata, provenita din titlu executoriu, in cuantum de 6.943,24 lei(plata a creantei ce se va actualiza potrivit art.628 alin.3CPC, in functie de rata inflatiei, pana la recuperarea integrala - 6.943,2350 RON) si cheltuielile de executare in cunatum actual de 1.538,80lei, ce se vor actualiza pana la data incetarii urmaririi, datorata creditoarei EOS INVESMENT RO GMBH, inceputa prin incuviintarea silita a titlului, asupra cotei de 1/3 detinuta de debitorul Stoica Nicolae.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin.1 Cod proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va depune/vira in contul de consemnatiuni- avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 25.03.2026, 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.

Executor judecătoresc,
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 interpose. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. In 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 judecătoresc, 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-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenienți în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoare creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti 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 somate să aducă la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anu li se mai lua în considerare.
8. Pretul 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 publicatie. 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 judecătoresc 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 judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia.



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

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 urmăritori 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.

