



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@executorululucea.ro

**Dosar exec. nr. 391/2024(conexat cu ds. 1235/2024)**

**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 30.05.2024, indreptata prin incheierea din 06.06.2024 si 12..12.2024, ale Judecatoriei Tulcea, precum si titlurile executorii reprezentate de F.F. nr. 0015905/08.05.2023, F.F. nr. 16086/14.06.2023, F.F. nr. 0016328/17.07.2023, F.F. nr. 0016527/23.08.2023, F.F. nr. 0002553/26.09.2023, F.F. nr. 0003388/22.11.2023, F.F. nr. 0002554/26.09.2023, F.F. nr. 0000900/14.03.2024, F.F. nr.0001807/09.05.2024, F.F. nr.0002121/20.06.2024, F.F. nr.0002757/29.07.2024, F.F. nr.0003137/29.08.2024, F.F. nr.0003619/30.09.2024, in baza carora creditoarea **SERVICIUL PUBLIC APA CANAL MURIGHIOL**, cu sediul in Sat Murighiol - 827150, Soarelui nr. 26, camera 11-12, Comuna Murighiol, Judetul Tulcea, a solicitat executarea silita a debitoarei **HALMIRIS TOUR S.R.L.** cu sediul in Sat Murighiol - 827150, Str. Portului nr. 98, **COMPLEXUL DE CAZARE SI ALIMENTATIE PUBLICA, CAMPING "PELICAN" MURIGHIOL**, Judetul Tulcea, in vederea recuperarii debitului datorat, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

**DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:**

In ziua de 28.04.2026, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a urmatoarelor bunuri: imobilul situat in Murighiol - 827150, Judetul Tulcea, inscris in CF 30555 Murighiol, nr. cadastral 30555, format din suprafata de 2.300 mp. teren, categoria de folosinta curti -constructii, amplasat in tarla 52, parcela 376/2, constructia cu nr. cadastral 30555-C1, cu destinatia de pensiune turistica THEMI(P+M), , in suprafata construita la sol de 598,00 mp., suprafata construita desfasurata de 1.196 mp. si constructia cu nr. cadastral 30555-C2, cu destinatia de terasa, in suprafata construita la sol de 164,00 mp., cu destinatia de terasa neintabulata, imobilul situat in Murighiol - 827150, Judetul Tulcea, inscris in CF 30612 Murighiol, nr. cadastral 30612, format din suprafata de 2.300 mp teren, categoria de folosinta curti-constructii, amplasat in tarla 52, parcela 376/2 si constructia cu nr. cadastral 30612-C1, cu destinatia de PENSIUNE P+M, in suprafata construita la sol de 927,00 mp., suprafata construita desfasurata de 1.854 mp., neintabulata, imobilul situat in Murighiol - 827150, Judetul Tulcea, inscris in CF 30613 Murighiol, nr. cadastral 30613, in suprafata de 453,00 mp. teren, categoria de folosinta arabil, cu destinatia de cale acces, amplasat in tarla 52, parcela 376/2, proprietatea HALMIRIS TOUR SRL, evaluat la suma de 3.791.000 lei(c/val. a 744.000 Euro)

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 3.791.000 lei, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expert Benea Alexandru, membru ANEVAR - nr. legitimatie 10633, din cadrul S.C. BENEAEVAL S.R.L., cu sediul in Tulcea, str.Mica nr.1, bl.M1, sc.D, ap.5, jud.Tulcea si comunicat partilor.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: promisiunea de vanzare-cumparare in favoarea sotilor RADEANU CONSTANTIN si RADEANU CARMEN, cu obligatia de a incheia contractul de vanzare-cumparare in forma autentica pana la data de 01.03.2024, actul additional autentificat sub nr. 464/23.05.2024 la promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 165/02.03.2023, de notar public Ene Frosina, prin care se prelungeste termenul de semnare a contractului de vanzare-cumparare pana la data de 01.03.2025, drept de ipoteca in favoarea STATULUI ROMAN, valoare 138.916 lei, reprezentand obligatii fiscale, conform disp. art.242, alin.5 Cod procedura fiscala,



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

Ordonanța de instituire a măsurii asigurătorii a sechestrului emisă în dosar nr. 305/P/2003 din 23.04.2024 de Parchetul de pe lângă Curtea de Apel Constanța, precum și procesul-verbal de aplicare a sechestrului din 10.06.2024, întocmit de Inspectoratul de Poliție al Județului Tulcea-Serviciul de Investigare a Criminalității Economice, prin care s-a dispus instituirea sechestrului asigurător asupra imobilului înscris în prezenta carte funciara până la concurența sumei de 3.000.000 lei, urmărire silita imobiliară din dosar de executare nr.391/2024 din 12.07.2024, emisă de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 59.326,30 lei, suma compusă din 52.524,18 lei, reprezentând debit canal și 6.802,12 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita și onorariu executor judecătoresc, datorată creditorului Serviciul Public Apa Canal Murighiol, începută prin încuviințarea executării silite a titlului, urmărire silita imobiliară dispusă în dosar de executare nr.647/CN/2024 din 28.10.2024, de executor judecătoresc Cristea Nicolae, formulată de creditorul MERCEDES-BENZ SERVICE LEASING S.R.L., pentru suma de 15.434,02 lei, reprezentând diferența rămasă de achitat din debit, la care se adaugă și 7.665,92 lei cheltuieli de executare silita conform încheierii de cheltuieli din data de 01.07.2024, respectiv 28.10.2024, urmărite silita imobiliară în dosar de executare nr.1235/2024 din data de 19.12.2024, de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, suma de 107.764,97 lei, sumă compusă din 99.405,13 lei reprezentând debit apa canal, în favoarea creditorului SERVICIUL PUBLIC APA CANAL MURIGHIOL și 8.359,84 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita și onorariu executor judecătoresc, ipoteca în favoarea ADMINISTRATIEI JUDEȚEANE A FINANTELOR PUBLICE TULCEA, valoare 268.397 lei, reprezentând obligații fiscale, conform disp. Art.242, alin.8 din Codul de procedură fiscală, urmărire silita imobiliară în dosar de executare nr. 795/2025 din 25.11.2025, de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 36.105,85 lei, datorată creditorului UBIMEDIA S.R.L., prin lichidator judiciar ENAGEA LICHIDARI I.P.U.R.L., suma compusă din 4.970 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată și 8.993,59 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita și onorariu executor judecătoresc..

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă și afișată azi, 23.03.2026 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmând a se comunica și afișată conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 și 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedură civilă.

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

Invităm 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. 1) Cod procedură civilă, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, 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 procedură civilă și a fost comunicată și afișată conform prevederilor legale. *(pe verso condiții privind licitația)*

**Executor judecătoresc,**  
**Bratu Alexandru-Remus**





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

**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 prevazute de dispozitiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiuni despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. In cazul reprezentarii 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 pretul de incepere a licitatiei - persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemptiune, creditorii urmaritori sau intervenienti in situatia preluarii in contul creantei.
6. În cazul în care valoarea 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 somați 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 pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul 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.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevazut 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 intevenienti, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoarea mai mica de 75% din pretul 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 integrala a prețului.

