



sediu Bld. Mamaia, nr. 249, et. 5, Mun. Constanța, Jud. Constanța  
e-mail office@executorbeciu.ro  
tel. 0 341 489 491  
CIF RO 29 833 297  
cont RO91 BREL 0002 0006 2202 0104 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 120 010 119

Dosar executare nr. 3145/2025

28.04.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BECIU STELIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BECIU STELIAN, de pe lângă Judecătoria Constanța – Curtea de Apel Constanța, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 249, etajul 5, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3145/2025 din data de 10.10.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3145 din data de 10.10.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– dl. MORARU Cristian-Valentin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Topolog, numărul 13, blocul C2, scara A, apartamentul 2, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România;

– dna. MORARU Claudia-Liliana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Topolog, numărul 3, blocul C2, apartamentul 2, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România,  
în baza :

1. Contract de credit nr. 680520 din 15.06.2021;

2. Contract de ipotecă nr. 558 din 15.06.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dna. MORARU Claudia-Liliana și debitor dl. MORARU Cristian-Valentin),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 28.05.2026 ora 13 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, unitate individuală reprezentată de apartament format din două camere și dependințe, în suprafață utilă rezultată din măsurători de 41,60 m.p. și teren aferent în proprietate, în suprafață indiviză de 28,51 m.p., respectiv cota indiviză de 6,95%, împreună cu dreptul de coproprietate forțată și perpetuă asupra suprafeței de 3,40 m.p. din părțile imobilului care, prin natura sau destinația lor, sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor pe toată durata existenței construcției (cameră tehnică, casa scării, holuri), nr. carte funciară 114298-C1-U1; nr. cadastral 114298-C1-U1; nr. CF teren 114298; adresă *Bulevardul Mamaia Nord, numărul 20D, parter, apartamentul 1, Orașul Năvodari, Județul Constanța, România*; proprietari: dl. MORARU Cristian-Valentin, dna. MORARU Claudia-Liliana; sarcină rang I în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670 – Drept de ipotecă, Valoare 230146 Lei și celelalte obligații aferente creditului]

la prețul de 453 446 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 453 446 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Exceptând urmărirea silită imobiliară notată în prezentul dosar de executare, imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- Drept de IPOTECĂ, Valoare: 230146 LEI și celelalte obligații aferente creditului, în favoarea creditoarei Banca Transilvania Cluj Napoca S.A.;

- Începerea urmaririi silite a imobilului in dosarul de executare silita nr 705/2023 al BEJ BOGDAN IONICA.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

**Somăm** 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 imobilului 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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO91 BREL 0002 0006 2202 0104— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BECIU STELIAN, CIF RO 29833297, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 45344,60 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,  
BECIU STELIAN

