



EXECUTOR JUDECĂTORESC BECUȚ SEBASTIAN MIHAIL

Constanța - 900743 Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802
tel/fax: 0241 740 300; Mobil: 0770 748 622 e-mail: bejcrisitea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

Dosar de executare nr. 1562/CN/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 13.05.2026

Noi, Becut Sebastian-Mihail, executor judecătoresc în cadrul SPEJ Executio, cu datele de identificare indicate în antet, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. f.n. din 22.12.2025 pronunțată de Judecătoria Brașov în Dosar nr. 35163/197/2025 și a titlului executoriu constând în Contract de împrumut nr. 1 din data de 22.01.2021 autentificat la BNP Gramada Antoniu Gheorghe și Act adițional nr. 2 la contractul de împrumut nr. 1/22.01.2021 autentificat ca încheiere de data certă nr. 5 din 30.10.2025 la BNP Gramada Antoniu Gheorghe și Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 517 din 22.03.2021 autentificat la BNP Gramada Antoniu Gheorghe, și a încheierii nr. 1562/CN/2025 din 16.01.2026, prin care se dispune obligarea **debitorului/garant ipotecar EUROFOND CONS S.R.L.** cu sediul în Brașov - 500169, Str. Socec V. Ioan nr. 77, Județul Brașov, la plata sumei de 411.704,00 Lei, suma compusă din 400.000,00 Lei reprezentând debit și 11.704,00 Lei cheltuieli de executare silite la cererea și stăruința **creditorului MIHAILA Cristian** cu domiciliul în București - 041433, B-dul Constantin Brancoveanu nr. 13, bl. B16, sc. 5, et. 2, ap. 125, Sector 4, prin reprezentant Ungureanu Alexandru, cu domiciliul în Brașov, str. Argintului, nr.3, bl. 511, sc.B, ap.9, jud. Brașov, conform procurii speciale autentificate sub nr. 759/24.04.2025 la BNP Gramada Antoniu Gheorghe., prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 12.06.2026 ora 15:00 va avea loc, la sediul Ex.Jud.Becut Sebastian-Mihail, vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în localitatea Navodari str. D25, nr. 58, LOT 1, et.4, ap. 18, imobil înscris în C.F. nr. 120051-C1-U22 Navodari, nr. cadastral 120051-C1-U22, constând în apartament compus din 2 camere plus dependințe în suprafața utilă de 45.3 mp, balcon 6.9 mp, suprafața teren în proprietate în indiviziune de 15.7 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 477.800 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiză tehnică imobiliară de către expert Aragea Isabela. Prețul de pornire/începere a licitației pentru acest termen este de 358.350 Lei - pret reprezentând 75% din valoarea de evaluare.

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, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitorul nu poate licita nici personal, **nici prin persoane interpuse**, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO15 BREL 0002 0007 3498 0106, deschis la Libra Internet Bank SA**, aparținând Ex.Jud. CRISTEA NICOLAE, având C.I.F. - 31550802, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc**, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
5. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți;



EXECUTOR JUDECĂTORESC BECUȚ SEBASTIAN MIHAIL

Constanta 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Județul Constanta C.I.F. RO 31550802
tel/fax: 0241 740 300; Mobil: 0770 748 622 e-mail: bejcrisitea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

6. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul biroului ex jud., având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

10. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

11. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

15. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece) exemplare si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecatoresc
Becut Sebastian-Mihail