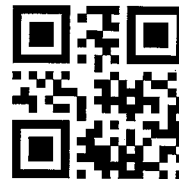




sediu Bld. Mamaia, nr. 249, et. 5, Mun. Constanța, Jud. Constanța
e-mail office@executorbeciu.ro
tel. 0 341 489 491
CIF RO 29 833 297
cont RO91 BREL 0002 0006 2202 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 125 653 940

Dosar executare nr. 698/2023

05.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 698/2023 din data de 27.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 698 din data de 27.04.2023, 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 400117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitor pe dna. GROSU Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Basarabi, numărul 1A, Comuna Valu lui Traian – Satul Valu lui Traian, Județul Constanța, România, în baza **Contract de credit** nr. 790187 din 16.11.2021,

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 24.06.2026 ora 14:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan în suprafața de 440 m.p., categoria de folosință curți construcții și locuința C1 în suprafața construită la sol de 97 m.p., an construcție 1969; nr. carte funciară 120364; nr. cadastral 120364; nr. CF teren 120364; adresă *Strada Basarabi, numărul 1A, lot 1, Comuna Valu lui Traian – Satul Valu lui Traian, Județul Constanța, cod poștal 907300, România*; proprietar: dna. GROSU Cristina, cota parte indiviză 1/2]

la **prețul de 205 095 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 273 460 RON.

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

Bunul imobil este grevat de următoarele sarcini și înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale:

-Se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 396 din 20.09.2023 emisă de BIN Caba Oana încheiată între SPÎNU ELENA și GROSU CRISTINA în calitate de promitente vânzătoare și SPÎNU NELU-PAUL căsătorit cu SPÎNU TIȚA, în calitate de promitenți cumpărători cu termen de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare până la data 20.09.2033, asupra terenului în suprafața de 112 mp și din construcția C1;

-Începerea urmăririi silite a imobilului în dosarul de executare silită nr. 62/2023 emis în data de 25.04.2023 de BEJ Negoescu Marina Adelina, pentru suma de 4.859,11 euro creditor INVESTCAPITAL LTD, privind cota parte din imobil proprietatea debitoarei GROSU CRISTINA;

-Începerea urmăririi silite a imobilului în dosarul de executare silită nr. 555/2023 al BEJ Beciu Stelian pentru suma de 1921,51 lei creditor, BANCA TRANSILVANIA SA, privind cota parte din imobil proprietatea debitoarei GROSU CRISTINA;

-Începerea urmaririi silite a imobilului in dosarul de executare silita nr. 698/2023 al BEJ BECIU STELIAN pentru suma de 56965,98 lei creditor, BANCA TRANSILVANIA S.A., asupra cotei detinuta de debitoarea GROSU CRISTINA;

-Începerea urmaririi silite a imobilului in dosarul de executare silita nr. 351/RC/2023 al BEJ RUSU CATALINA, pentru suma de 14120 lei, creditor TBI BANK EAD SUCURSALA BUCURESTI, asupra cotei detinuta de debitoarea SPINU ELENA.

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 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 29 833 297, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 20 509,50 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

