



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
"DĂBULEANU DRAGOȘ & CRISTEA NICOLAE"**

**EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE**

Constanța - 900721, B-dul Ferdinand nr. 53, bl. A8, sc. B, ap. 37, Judetul Constanța C.I.F. RO 31550802  
tel/fax: 0241 740 300; Mobil: 0768 566 465 e-mail: bejcristea@yahoo.com  
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

**Dosar de executare nr. 344/CN/2018**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**

**Emisa azi 21.06.2023**

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ Dabuleanu & Cristea, cu datele de identificare indicate în antet, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 3626 din 26.10.2018 pronunțată de Judecătoria Medgidia în dosarul nr. 8173/256/2018 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 981/15.06.2018 pronunțată de Judecătoria Medgidia, precum și a încheierii nr. 344/CN/2018 din 12.11.2018, respectiv 18.02.2019, în temeiul carora se dispune obligarea debitoarei DVD ROAD CARGO S.R.L. cu sediul în Baneasa, Str. Trandafirilor nr. 98, bl. B4, sc. A, ap. 1, Judetul Constanța, la plata sumelor de bani reprezentând debit, penalități de întârziere, cheltuieli de judecată și cheltuieli de executare silite la cererea creditoarei AGROSELECT S.R.L., cu sediul în Oltina - 907215, Str. Portului nr. 103, Judetul Constanța, având sediul ales în Constanța, Str. Dimitrie Bolintineanu nr. 27B, Judetul Constanța la SCA Popescu, Miraută, Bucur, prin avocat Elena Spiridon, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data 19.07.2023 ora 15:00 va avea loc la sediul executorului judecătoresc Cristea Nicolae (indicat în antet), vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în Baneasa, sola 39, parcela A532/108, fn, Judetul Constanța, imobil înscris în C.F. nr. 100946, localitatea Baneasa, nr. cadastral 100946 (teren), 100946 - C1 (construcții), constând în teren în suprafața de 10.000 mp (din care 3715 mp teren curți/construcții și 6285 mp teren extravilan) și construcții - ferma zootehnică în suprafața de 738 mp (creștere porcine cu o capacitate de 400 de porci pe serie compartimentată astfel: filtru personal, fabrica de nutrețuri combinate, hală îngrășare și birou), 2 platforme betonate în suprafața de 120mp pe care sunt amplasate 2 silozuri (fiecare cu o capacitate de 175 t), drum pietruit de 1118 mp, bazin colectare dejectii -72 mp. Proprietatea este împrejuată cu gard de plasa - cca 1000 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 680287 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiză/evaluare imobiliară întocmit de expert Agachi Stefan Ciprian.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 340143.5 Lei reprezentând 50% 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 mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 consemnări nr. RO26BREL0002000734980102, 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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
"DĂBULEANU DRAGOȘ & CRISTEA NICOLAE"**

**EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE**

Constanța - 900721, B-dul Ferdinand nr. 53, bl. A8, sc. B, ap. 37, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802  
tel/fax: 0241 740 300; Mobil: 0766 566 465 e-mail: bejcristea@yahoo.com  
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

recipisa/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.L./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

5. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați sa îl anunțe executorului judecatoresc, înainte 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 acelasi 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 adjudece 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 gravat 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. Prețul de la care vor incepe aceste licitații 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 va fi comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecatoresc  
**CRISTEA NICOLAE**