



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Judetul Tulcea C.I.F. 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 56/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 14.10.2026

Subsemnatul SELARU ADRIAN , executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 28.05.2026 pronuntata de Judecatoria Tulcea in Dosar nr. 4567/327/2026 si a **titlului executoriu Sentinta Civila nr. 360 din data de 15.03.2023 pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosar nr. 8678/327/2019 indreptata prin Incheierea din 11.05.2023**, și INCHEIEREA nr. 56 din 02.09.2026, prin care se dispune obligarea **debitorului CIOCEA Dumitru** cu domiciliul in Tulcea - 820094, Str. Neptun nr. 2, bl. J2, sc. B, ap. 59, Judetul Tulcea, **la plata sumei de 156.483,10 Lei**, suma compusa din 10.400,00 Lei c/val imbunatatiri si 27.155,40 Lei c/val rate credit si 919,50 Lei Cheltuieli judecata si 77.600,00 Lei Sulta si 6.747,52 Lei Indicele de inflatie (conform I.N.S.S.E.) Iulie 2026 fata de Decembrie 2019, este de 164,88% si a fost aplicat la suma de 10.400,00 lei si 25.588,53 Lei Indicele de inflatie (conform I.N.S.S.E.) Iulie 2026 fata de Noiembrie 2011, este de 194,23% si a fost aplicat la suma de 27.155,40 lei si 596,57 Lei Indicele de inflatie (conform I.N.S.S.E.) Iulie 2026 fata de Decembrie 2019, este de 164,88% si a fost aplicat la suma de 919,50 lei si **7.475,58 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei ALEXANDRU Lucica** cu domiciliul in Tulcea, Str. Il Caragiale nr. 18, bl. A5, sc. B, et. 2, ap. 12, Judetul Tulcea, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 06.11.2026 ora 14:00 va avea loc in Tulcea, str.Babadag, nr.8, bl.2, sc.D, et.2, ap.5, jud. Tulcea , la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN , **vânzarea la licitație publică a imobilului** situat in Tulcea - 820094, Str. Neptun nr. 2, bl. J2, sc. B, et. 4, ap. 59, Judetul Tulcea, **imobil inscris in C.F. nr. 31251-C1-U11, localitatea Tulcea, nr. cadastral 42/2,4,59, compus din** Apartament cu 2 camere si dependinte in suprafata utila din CF hartie de 39,99 mp iar din masuratori de 37,337 mp . **Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini : Somatie imobniliara notata de BEJ Selaru Adrian in dosarul nr.56/2026 .**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 196.514,24 lei și a fost stabilit in conformitate cu prevederile art.836 alin.1 Cod proc. civila in coroborare cu dispozitiile titlului executoriu .

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 196.514,24 Lei .

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO85 CECE TL01 03RO N000 0001, deschis la CEC BANK, aparținând B.E.J. SELARU ADRIAN , având C.I.F. 30020948, până la termenul stabilit**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Judetul Tulcea C.I.F. 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

pentru vânzare, o **garantie de participare de 19.651,42 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. 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, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

15. 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el 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, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SELARU ADRIAN

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 8, bl. 2, sc. D, et. 2, ap. 5, Județul Tulcea C.I.F. 30020948
tel: 0745 344 028 e-mail: bej_selaru@yahoo.ro

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 6,0000 (sase,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 56/2026;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. SELARU ADRIAN, cu sediul în Tulcea - 820165, Str. Isacței nr. 16, et. 1, Casa Cartii, Județul Tulcea,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TULCEA

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **ALEXANDRU Lucica** cu domiciliul în Tulcea, Str. Il Caragiale nr. 18, bl. A5, sc. B, et. 2, ap. 12, Județul Tulcea;

7) - debitorul **CIOCEA Dumitru** cu domiciliul în Tulcea - 820094, Str. Neptun nr. 2, bl. J2, sc. B, ap. 59, Județul Tulcea;

Executor judecătoresc
SELARU ADRIAN



