



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 148 534 167

Dosar executare nr. 3558/2026

27.10.2026

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. 3558/2026 din data de 06.07.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3558 din data de 06.07.2026, având creditor pe EASY CREDIT IFN S.A., CIF 25 613 809, cu sediul în Bulevardul Alexandru Lăpușneanu, numărul 82, ET.P, blocul LE31, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitori pe :

- LEONID BOSS CONSTRUCȚII S.R.L., CIF RO 39 715 043, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Mahmudiei, numărul 47, Comuna Murighiol – Satul Murighiol, Județul Tulcea, România;
- dl. TUDOR Ștefan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Murighiol – Satul Murighiol, Județul Tulcea, România;
- dna. TUDOR Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mahmudiei, numărul 47, Comuna Murighiol – Satul Murighiol, Județul Tulcea, România;
- dl. TUDOR Leonard, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mahmudiei, numărul 47, Comuna Murighiol – Satul Murighiol, Județul Tulcea, România,

în baza :

1. Contract de credit – având Anexa nr. 1*/19.08.2025 nr. CT/12935 din 19.08.2025;
2. Contract de fidejusiune nr. CT/12935/1 din 19.08.2025;
3. Contract de ipotecă imobiliară nr. 468 din 19.08.2025,

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 19.11.2026 ora 13 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren intravilan în suprafață din acte de 1600 m.p. și suprafață măsurată de 1362 m.p., având categorie de folosință arabil, nr. carte funciară 37796 ; nr. cadastral 37796 ; adresă Strada Mahmudiei, numărul 49, Comuna Murighiol – Satul Murighiol, Județul Tulcea, România; proprietari: dl. Tudor Ștefan, dna. Tudor Elena]

la prețul de 170 858 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 170 858 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:15000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit de trezorerie nr. CT/12935 din data de 19.08.2025, beneficiar credit LEONID BOSS CONSTRUCȚII S.R.L., în favoarea creditorului Easy Credit IFN S.A.;

- Se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare nr. 831/G/2024 din 16.09.2025 emisă de executor judecătoresc Gavrilăscu Alin-Mihail pentru suma de 7898,69 lei, datorată creditorului

INVESTCAPITAL LTD, începută prin încuviințarea silită a titlului, asupra cotei indivize deținută de debitoarea Tudor Elena;

- Se notează urmărirea silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr. 1097/CN/2025 din 29.01.2026 de Executor Judecătoresc CRISTEA NICOLAE, formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD pentru suma de 18.671,57 Lei, reprezentând debit din care suma de 9.530,03 lei reprezintă debit principal, suma de 8.320,55 lei reprezintă dobânda aferentă creditului acordat, suma de 820,99 lei reprezintă alte creanțe, care se va actualiza cu rata inflației de la data exigibilității până la data plății efective, la care se adaugă 2.670,26 lei cheltuieli de executare silită stabilite conform încheierii de cheltuieli din data de 27.11.2025, respectiv 29.01.2026, asupra cotei indivize din imobil proprietatea debitoarei TUDOR ELENA;

- Se notează urmărirea silită imobiliară dispusă în dosar de executare nr. 3558/2026 din 26.08.2026 de Biroul Executorului Judecătoresc Beciu Stelian, formulată de creditorul EASY CREDIT IFN S.A. pentru suma de 28329,90 lei, sumă compusă din obligația de plată actualizată, provenită din titlurile executorii, în cuantum de 24515,23 lei și cheltuieli de executare în cuantum actual de 3814,67 lei, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.

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 silită 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 29 833 297, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 17 085,80 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 ipotece, 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

