



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin

Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728 WhatsApp : 0779 261 177
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr. 445/2025 conexat cu dosar nr. 37/2026 și 38/2026
Data: 26.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală ca în ziua de **20.11.2026, ora 10³⁰** va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a **imobilului situat în intravilanul sat. Limanu, com. Limanu, str. Traian Vuia nr. 37, jud. Constanța, compus din teren, în suprafață de 2.327 mp din acte, respectiv 2.354 mp din măsurători, categoria de folosință „curți construcții”, având număr cadastral 106674 și construcțiile existente pe acesta: C1 – nr. niveluri 1, în suprafață construită la sol de 152 mp, locuință parter, construită din piatră și BCA în anul 1952, alcătuită din 6 camere, hol, baie, bucătărie, debara și verandă, nu deține certificat de performanță energetică, având nr. cadastral 106674-C1; C2 - anexă, în suprafață construită la sol de 64 mp, grajd și magazie, fără acte, având număr cadastral 106674-C2 și C3 - anexă, în suprafață construită la sol de 156 mp, hală, fără acte, având număr cadastral 106674-C3, întregul imobil fiind înscris în cartea funciară nr. 106674 a comunei Limanu, proprietatea debitoarei STOIAN ȘTEFANA.**

Pretul de pornire la licitație este de **363.555,50 lei (echivalentul a 69.839,25 euro conform raportului de expertiză)**, pret redus cu 25% din pretul initial de 484.740 lei (echivalentul a 93.119 euro conform raportului de expertiză), suma ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Chera Carmen, ce conține un nr. de 23 file numerotate, depus la dosarul executiional, pretul fiind menționat în încheierea dată la data de **21.09.2026**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedura Civilă, comunicata partilor.

De asemenea, potrivit art. 846 alin. (8) din Noul Cod de Procedura Civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Prezentul imobil este grevat de: **ipoteca** în favoarea lui Șarlă Sorin constituită prin actul notarial nr. 243/01.02.2017 emis de Chivu Nicolae Bogdan și actul notarial nr. 69/18.01.2022 emis de Chivu Nicolae Bogdan, precum și interdicțiile de înstrăinare și grevare, intabulată la OCPI Constanța – BCPI Mangalia prin încheierea nr. 2221/02.02.2017; **somația** de urmarire silită imobiliară emisă la data de 22.09.2022, în dosarul de executare silită nr. 1065/2021 de BEJ Negoescu Marina-Adelina și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Mangalia prin încheierea nr. 39172/06.10.2022; **somația** de urmarire silită imobiliară emisă la data de 05.06.2025 în dosarul de executare silită nr. 764/2005 de executorul judecătoresc Vlad Irinel și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Mangalia prin încheierea nr. 25087/06.06.2025; **somația** de urmarire silită imobiliară emisă la data de 15.01.2026 în dosarul de executare silită nr. 445/2025 de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Mangalia prin încheierea nr. 1127/16.01.2026. Totodată, ulterior notării somației de urmărire silită imobiliară aferentă dosarului de executare aflat pe rolul biroului nostru, au fost notate: **somația** de urmarire silită imobiliară emisă la data de 11.03.2026 în dosarul de executare silită nr. 121/2026 de BEJ Bogăție Silvia Laura și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Mangalia prin încheierea nr. 12620/11.03.2026 și **somația** de urmarire silită imobiliară emisă la data de 13.03.2026 în dosarul de executare silită nr. 122/2026 de BEJ Bogăție Silvia Laura și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Mangalia prin încheierea nr. 13596/13.03.2026.

Executarea silită se face în baza **titlurilor executorii**:

- **bilet la ordin seria BRDE3AD nr. 0963616 emis la data de 27.09.2023 la Limanu de către MARTAC F. CRISTINA MARIA PFA, avalizat de STOIAN ȘTEFANA, scadent la data de 02.02.2026 la Constanța, în valoare de 200.000 lei, executare silită încuviințată de Judecătoria Mangalia prin încheierea nr. 984/04.03.2026 pronunțată în dosarul nr. 737/254/2026, în care parti sunt: ȘARLĂ SORIN, în calitate de **creditor** și STOIAN FLORIN și STOIAN ȘTEFANA, în calitate de **debitori**, pentru o creanță de **33.000 USD reprezentând debit**;**
- **contract de împrumut încheiat între Șarlă Sorin, în calitate de împrumutător și Stoian Florin și Stoian Ștefana, în calitate de împrumutați, autentificat sub nr. 70/18.01.2022 la BIN Chivu Nicolae**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin

Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728 WhatsApp : 0779 261 177
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Bogdan, executare silită încuviințată de Judecătoria Mangalia prin încheierea nr. 716/17.02.2026 pronunțată în dosarul nr. 736/254/2026, în care părți sunt: ȘARLĂ SORIN, în calitate de creditor și STOIAN FLORIN și STOIAN ȘTEFANA, în calitate de debitori, pentru o creanță de 10.000 euro reprezentând debit;

- bilet la ordin seria BRDE3AD nr. 0963616 emis la data de 27.09.2023 la Limanu de către MARTAC F. CRISTINA MARIA PFA, avalizat de STOIAN ȘTEFANA, scadent la data de 02.02.2026 la Constanța, în valoare de 200.000 lei, executare silită încuviințată de Judecătoria Mangalia prin încheierea nr. 984/04.03.2026 pronunțată în dosarul nr. 737/254/2026, în care părți sunt: ȘARLĂ SORIN, în calitate de creditor cesionar, STOIAN CRISTINA-MARIA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ (fostă MARTAC F. CRISTINA MARIA PFA), în calitate de debitoare și STOIAN ȘTEFANA, în calitate de debitoare avalistă, pentru o creanță de 200.000 lei reprezentând debit.

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedură Civilă, publicitatea prezentei publicații de vânzare a fost făcută și într-un ziar de circulație națională. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare, in caz contrar, urmand sa suporte sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toți cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertantii care vor sa cumpere imobilul la licitatie, sunt obligati sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul mai sus aratat, iar suma va fi consemnata in contul de indisponibilizări nr. RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția "BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN", având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, respectiv **19.11.2026**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) si alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare, insa, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedura Civila, in aceste cazuri daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei de 10% pentru acest termen, se va completa diferenta.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si afisata in conformitate cu dispozitiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civila.

Publicatia de vanzare a fost afisata astazi, **26.10.2026**, continand un numar de **2 (doua)** pagini.

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian

