Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
GLADIUM
EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN
Constanta - 900629, Str. Fagetului, nr. 116, et. 1, Judetul Constanta C.I.F. RO 52830252
tel. 0241 486 043, fax 0241 486 042, e-mail: office@bejmenaef.ro, www.bejmenaef.ro
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 6236

Dosar executare nr. 146/2026 nr. 146/21.10.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati GLADIUM, cu sediul in Constanta, str. Fagetului, nr. 116, et. 1, Judetul Constanta, **prin Executor Judecatoresc MENAEF CRISTIAN**, numit prin Ordin al Ministrului Justitiei Nr. 619/C din 17.02.2012, posesor al legitimatiei de serviciu nr. 0438 eliberata de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti din Romania in data de 07.12.2018 inregistrat in Registrul Special al Curtii de Apel Constanta sub numarul 7/2012,

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **18.11.2026, orele 14:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti GLADIUM – Executor Judecatoresc Menaef Cristian din Constanta, str. Fagetului, nr. 116, et. 1, Judetul Constanta vanzarea la licitatie publica a bunului imobil, situat in **Constanta, Str. Democratiei nr. 2BIS, lot 1, Judetul Constanta, reprezentat de teren curti constructii compus din teren intravilan in suprafata de 775 mp, constructia C1 in suprafata de 98 mp si constructia C2 in suprafata de 62 mp, avand CF: 220563/Constanta si nr. cadastral 220563.** Imobilul descris mai sus este proprietatea debitoarei **TOTAL MARSERV S.R.L., CIF: 17763309**, cu sediul in Constanta, Str. Democratiei nr. 2BIS, lot 1, constructia C1, Judetul Constanta.

Licitatia incepe de la pretul de **152.848 Euro + TVA 21% (echivalentul in Lei la cursul BNR din ziua platii), reprezentand valoarea totala a imobilului stabilita conform raportului de expertiza intocmit de catre doamna Evaluator Teliceanu Elena-Daniela, pret stabilit pentru primul termen al licitatiei.** "*Executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opţiuni şi supralicitări, pornind de la preţul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preţ*".

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de catre creditorul **BOLEAC Rodion** cu domiciliul in Constanta, Str. Democratiei nr. 2BIS, Judetul Constanta in baza titlului executoriu reprezentat de **Conventia autentificata sub nr. 1379 din data de 24.06.2026 de catre SPN Alexandrescu si Nicolaie prin Notar Public Alexandrescu Ciprian si Conventia de Garantie Imobiliara autentificata sub nr. 1415 din data de 29.06.2026 de catre SPN Alexandrescu si Nicolaie prin Notar Public Alexandrescu Ciprian**, incuviintat conform Incheierii din data de 08.07.2026 pronuntata de Judecatoria Constanta in ds. nr. 23103/212/2026.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

C. Partea III. SARCINI

	Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
168222 / 30/06/2026		
Act Notarial nr. 1415, din 29/06/2026 emis de Alexandrescu Ciprian;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 RON ,	A1, A1.1, A1.2
	1) **BOLEAC RODION** 2) **BOLEAC RENATA**	
210713 / 08/09/2026		
Somatie nr. 146/2026, din 02/09/2026 emis de BEJ MENAEF CRISTIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 23103/212/2026, din 08/07/2026 emis de JUDECATORIA CONSTANTA;		
C7	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr.146/2026 al BEJ MENAEF CRISTIAN, pentru suma de 411.918 lei creditor BOLEAC RODION	A1, A1.1, A1.2

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitaţi să-i aducă la cunostinţă Executorului Judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care doresc să participe la licitatie vor prezenta, in scris, oferte de cumparare însoţite de dovada achitării unei cauţiuni reprezentând 10 % din preţul de începere al licitaţiei, cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inainte de data licitatiei la **fax 0241.486.042, email: office@bejmenaef.ro** sau la **sediul BEJA GLADIUM – Executor Judecatoresc MENAEF CRISTIAN**. Cauţiunea va fi consemnată in contul nr. **RO92 BREL 0002 0006 2071 0101 (Lei)** deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia **B.E.J.A. GLADIUM - EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN,** avand **CIF RO 52830252.**

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
GLADIUM
EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN
Constanta - 900629, Str. Fagetului, nr. 116, et. 1, Judetul Constanta C.I.F. RO 52830252
tel. 0241 486 043, fax. 0241 486 042, e-mail: office@bejmenaef.ro www.bejmenaef.ro
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 6236

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original).

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

Conditii privind licitatia:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. In conformitate cu prevederile art. 1191 C. Civ, ofetele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilte pentru licitatie.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta, in original, **o procura speciala autentica**, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va ramane in original la dosarul executional.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, personele prevazute de dispozitiile art. 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari nr. **RO92 BREL 0002 0006 2071 0101 (Lei)** deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia **B.E.J.A. GLADIUM - EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN**, avand **CIF RO 52830252**, cu cel putin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vanzare, o garantie de participare reprezentand 10 % din pretul de pornire a licitatiei, iar dovada, respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitilor art. 839 alin (1) lit k) si art. 844 alin(1) NCPC, raportate la art. 181 pct. 2 NCPC. Exceptie fac ofertele de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe C.I./ B.I. iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligatia 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)NCPC.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute de pct.6 vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare la sediul **BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI GLADIUM – Executor Judecatoresc MENAEF CRISTIAN**, cu sediul in Constanta, str. Fagetului nr.116, Judetul Constanta avand asupra lor carte de identitate/procura autentificata.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, confrom prevederilor art. 848 NCPC.
11. Pretul de pornire al licitatiei este pretul oferit, daca aceste este mai mare decat 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) NCPC. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnari, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.
14. Creditori urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare 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) NCPC.
15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferent a de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exita alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 864 si 866 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care aceasta nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
GLADIUM
EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN
Constanta 900629, Str Fagetului, nr 116, et 1, Judetul Constanta C I F RO 52830252
tel 0241 486 043, fax 0241 486 042, e-mail office@bejmenaef ro www bejmenaef ro
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 6236

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie, sau servitute, intabultate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licittii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. H) NCPC.
18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen.: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitaţie publică ori înţelegerea între participanţi pentru a denatura preţul de adjudecare se pedepseşte cu închisoarea de la 1 la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare contine 3 (trei) pagini, si a fost dresata intr-un numar de 10 (zece) exemplare, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate in conformitate cu dispozitiile art. 840, art. 839 alin. 3 si art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila.

EXECUTOR JUDECATORESC,
MENAEF CRISTIAN