Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS
Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 446/2025(conexat cu ds. 447/2025), emisa si afisat ala sediul biroului azi 30.10.2026,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN II

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecatoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecatoreşti de pe langa Curtea de Apel Constanţa, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierile de incuviintare a executarii silite din data de 19.06.2025, precum si titlurile executorii reprezentate de **Bilet la ordin seria BTRL3BA nr.4240749, emis la data de 11.11.2024, scadent la data de 30.05.2025 si Bilet la ordin seria BTRL3BAnr.4240747, emis la data de 11.11.2024, scadent la data de 30.05.2025,** in baza carora creditoarea **VALAND GLOBAL IMOCONS S.R.L.**, reprezentata prin Fiofil Valentin, in calitate de administrator cu sediul in Tulcea - 820220, Str. Combustibilului nr. 1G, Judetul Tulcea, a solicitat executarea silita a debitorilor **PUFLENE Giorgiana,** cu domiciliul in Str. Mircea Voda, nr. 64, Mun. Tulcea, Jud. Tulcea si **PUFLENE Theo-Stelian** cu domiciliul in Str. Aureliana, nr. 27, Mun. Tulcea, Jud. Tulcea, in vederea recuperarii debitului datoratrecum si a cheltuielilor ocazionate de execua silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 20.11.2026, ora 10:30, va avea loc la sediul Executorului Judecatoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a a imobilului situat in mun.Tulcea, str. Grigore Antipa, nr.10, sc.A, et.5, ap.3, jud.Tulcea inscris in C.F. nr. 30505-C1-U8 Tulcea, nr. cadastral 30505-C1-U8, cu destinatia de birou, in suprafata utila de 33,00 mp.(din acte suprafata fiind de 33,9 mp.), cote parti comune 3,42, cote teren 6.215, proprietatea PUFLENE Theo-Stelian, **evaluat la suma de 309.467 lei(c/val a 59.000 Euro)..**

Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de 232.100,25 lei si reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: somatia nr. 363010059743288 din 06.03.2024, emisa de ANAF- DGRFP Galati-AJFP Tulcea, in dosar de executare nr. 126557 pentru suma de 2.760 lei, reprezentand obligatii fiscale, impotriva debitorului Puflene Theo-Stelian, somatia nr. 363010060566612 din 29.08.2024, emisa de ANAF- DGRFP Galati-AJFP Tulcea, in dosar de executare nr. 126557 pentru suma de 13.571 lei, reprezentand obligatii fiscale, impotriva debitorului Puflene Theo-Stelian, somatia nr. 363010060949141 din 05.02.2025, emisa de ANAF-DGRFP Galati-AJFP Tulcea, in dosar de executare nr. 126557 pentru suma de 1.784 lei, reprezentand obligatii fiscale, impotriva debitorului Puflene Theo-Stelian, somatia nr. 363010061596233 din 05.06.2025, emisa de ANAF- DGRFP Galati-AJFP Tulcea, in dosar de executare nr. 126557 pentru suma de 431,00 lei, reprezentand obligatii fiscale, impotriva debitorului Puflene Theo-Stelian, somatia nr. 363010061969311 din 27.08.2025, emisa de ANAF- DGRFP Galati-AJFP Tulcea, in dosar de executare nr. 126557 pentru suma de 852,00 lei, reprezentand obligatii fiscale, impotriva debitorului Puflene Theo-Stelian, somatia nr. 363010062339959 din 09.02.2026, emisa de ANAF- DGRFP Galati-AJFP Tulcea, in dosar de executare nr. 126557 pentru suma de 432,00 lei, reprezentand obligatii fiscale, impotriva debitorului Puflene Theo-Stelian, somatia nr. 363010062210461 din 19.11.2025, emisa de ANAF-DGRFP Galati-AJFP Tulcea, in dosar de executare nr. 126557 pentru suma de 432,00 lei, reprezentand obligatii fiscale, impotriva debitorului Puflene Theo-Stelian, urmarire silita imobiliara in dosar de

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS
Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

executate nr.962/2025 de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remua, pentru suma de 1.000 Euro, datorata creditorilor Cristia Cosmin si Cristia Nicileta, plusdobanda legala pana la achitarea integrala, 5.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecata si 11.782,37 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr.591/2024 de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 634.719,53 lei, suma compusa din 629.212,19 lei cu titlu de credit in favoarea creditoarei CEC BANK S.A., plus dobanzi si penalitati pana la achitarea integrala a debitului si 5.507,44 lei(inclusiv TVA) cheluieli de exectare silita si onorariu executor judecatoresc, urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr.446/2025 de executor judecatporesc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 281.940,49 lei, suma compusa din 261.768,11 lei reprezentand c/v facturi din procedura insolventa si 20.172,38 lei(inclusiov TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, datorata creditoarei VALAND GLOBAL IMOCONS SRL, inceputa prin incuviintarea executarii silite a titlului. .

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 30.10.2026 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin.1 lit. l) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va achita/vira in contul de consemnatiuni avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 7(sapte) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecatoresc,
Bratu Alexandru-Remus

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS
Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

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, fiind incapabili de a cumpara persoanele prevazute de dispozitiile art.1645 Cod civil.

2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitație.

3.In cazul reprezentarii prin mandatar, acesta va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

4.Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

5.Nu au obligatia de a depune garantia reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei - persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemptiune, creditorii urmaritori sau intervenienti in situatia preluarii in contul creantei.

6. În cazul in care valoare creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligatia de a completa diferenta pana la acoperirea acestora.

7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa aduca la cunostinta executorului judecatoresc, inainte de data stabilita in vederea vanzarii imobilului, sub sanctiunea de anu li se mai lua in considerare.

8. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare. In cazul in care nu est eoferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o noua publicatie. 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul III, 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.

9.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, iar dovada consemnarii va fi depusa la biroul acestuia.

10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevazut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, 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. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.

11.Creditorii urmaritori sau intevenienti, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoarea mai mica de 75% din pretul la care bunul a fost evaluat. 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 30 de zile de la data vanzarii. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar 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.

14.Eliberarea actului de adjudecare se va face numai dupa plata integrala a pretului.