Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Constanţa
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin
Constanţa, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530, WhatsApp: 0779 261 177
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr. 75/S/2022
Data: 02.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedură Civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de **20.11.2026, ora 11**[30] va avea loc, în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a **imobilului - situat în loc. Panduru, județul Tulcea, compus din teren intravilan in suprafata de 6.300 mp, avand numar cadastral 48456 (nr. vechi 31926) si constructiile existente pe acesta: C1 – in suprafata construita la sol de 282 mp, grajd, avand nr. cadastral 48456-C1 (nr. vechi 31926-C1), si C2 - in suprafata construita la sol de 30 mp, magazie, avand nr. cadastral 48456-C2 (nr. vechi 31926-C2), intregul imobil este înscris în Cartea Funciară nr. 48456 Baia (nr. vechi 31926 Baia)**, proprietatea **debitorului RADU VASILE-MARIAN.**

Prețul de pornire al licitației este de **68.790 lei (echivalentul a 13.965 Euro conform raportului de expertiză), preț redus cu 50%** din prețul inițial de 137.580 lei (echivalentul a 27.930 Euro conform raportului de expertiză), suma ce reprezinta valoarea imobilului conform potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Cristina Maftei, ce conține un nr. de 9 file numerotate, depus la dosarul executional, pretul fiind mentionat in incheierea dată la data de **17.10.2022**, conform art. 836 alin. (1) si alin. (3) si art. 837 din Noul Cod de Procedura Civila, comunicata partilor.

De asemenea, la stăruința creditoarei cesionare, conform cererii acesteia și potrivit art. 846 alin. (9) din Noul Cod de Procedură Civilă, la acest termen, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației 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 la care începe licitația.

Prezentul imobil este grevat de: **ipoteca** în favoarea creditorului BUSINESS MICROCREDIT IFN SA constituită prin Actul Notarial nr. 1402/26.08.2020 emis de NP Mocanu Mariana, precum si interdictia de instrainare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire si grevare cu sarcini şi intabulată la OCPI Tulcea– BCPI Tulcea prin încheierea nr. 9329/03.01.2023; **somatia** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 13.04.2021, in dosarul de executare silita nr. 78/2020, de EJ Banea Alexandru si inscrisa la OCPI Tulcea– B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 9329/03.01.2023; **somatia** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 19.04.2021, in dosarul de executare silita nr. 1631/2020, de BEJ Sarkis Duca Ionica si inscrisa la OCPI Tulcea– B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 9329/03.01.2023; **ipoteca legala**, in favoarea Statului Roman, conform Acțiunii în instanță nr. 1932/P/2020 din data de 11.05.2023 emisa de Parchetul de pe langa Judecatoria Tulcea, inscrisă la OCPI Tulcea -B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 9329/03.01.2023, îndreptată prn încheierea nr. 62797/18.05.2023; **menținerea măsurii asigurătorii a sechestrului** instituită prin Ordonanța nr. 1932/P/2020 din data de 11.05.2023 a Parchetului de pe lângă Judecătoria Tulcea, inscrisă la OCPI Tulcea -B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 9329/03.01.2023, îndreptată prn încheierea nr. 62797/18.05.2023, **somatia** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 27.07.2021, in dosarul de executare silita nr. 297/2021, de BEJ Bratu Alexandru Remus si inscrisa la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 9329/03.01.2023; **somatia** de urmarire silita imobiliara emisa la data de 20.12.2021, in dosarul de executare silita nr. 669/2021, de BEJ Bratu Alexandru Remus si inscrisa la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 9329/03.01.2023; **somatia de urmarire silita imobiliara emisa la data de 12.05.2022, in dosarul de executare silita nr. 75/S/2022, de EJ Stoica Constantin Adrian si inscrisa la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 9329/03.01.2023**. Precizăm că, ulterior notării somației de urmărire silită imobiliară emisă în prezentul dosar, au fost notate și următoarele sarcini: **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 20.09.2022, în dosarul de executare silită nr. 591/2021, de EJ Badea Violeta și înscrisă la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 9329/03.01.2023, **ipoteca legala**, in favoarea Statului Roman, conform Ordonantei nr. 3531/P/2021 din data de 21.10.2022 emisa de Parchetul de pe langa Judecatoria Constanța, înscrisă la OCPI Tulcea -B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 9329/03.01.2023, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 05.12.2024, în dosarul de executare silită nr. 204/2021, de SCPEJ Stoica & Rusu, executor judecătoresc Rusu Cătălina și înscrisă la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 154608/05.12.2024, **menținerea măsurii asigurătorii a sechestrului** instituită prin Ordonanța nr. 1932/P/2020 din data de 11.05.2023 a Parchetului de pe lângă Judecătoria Tulcea, inscrisă la OCPI Tulcea - B.C.P.I. Tulcea prin incheierea nr. 19496/04.03.2025, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 24.03.2026, în dosarul de executare silită nr. 2927/2025, de BEJ Badea Violeta și înscrisă la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 58197/30.03.2026 și **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 31.03.2026, în dosarul de executare silită nr. 1958/2021, de executor judecătoresc Vlad Irinel și înscrisă la OCPI Tulcea – B.C.P.I. Tulcea prin încheierea nr. 60658/02.04.2026.

Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Constanţa
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin
Constanţa, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530, WhatsApp: 0779 261 177
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Executarea silită se face în baza **titlurilor executorii – contractul de credit pentru activitate economica nr. 1060PJ/26.08.2020, contractul de fideiusiune nr. 1060PJ_FID1/26.08.2020, contractul de fideiusiune nr. 1060PJ_FID2/26.08.2020, contractul de fideiusiune nr. 1060PJ_FID3/26.08.2020, contractul de ipoteca imobiliara autentificat prin incheierea de autentificare nr. 1402/26.08.2020 de catre Birou Individual Notarial Mocanu Mariana, executare silită încuviinţată de Judecătoria Babadag prin incheierea nr.: 102/03.03.2022 pronuntata in dosar nr. 296/179/2022**, in care parti sunt:

- **INTEGRAL COLLECTION S.R.L**, in calitate de **creditor cesionar,** conform contractului de cesiune de creanta nr. 716/31.12.2022 incheiat intre Business Microcredit IFN SA, in calitate de creditor cedent si Integral Collection SRL, in calitate de creditor cesionar.
- **RADU VASILE-MARIAN AGRO PERSOANA FIZICA AUTORIZATA, RADU VASILE-MARIAN, DALCARAN PARASCHIV** si **COCALEA MARIAN,** in calitate de **debitori**.

Imobilul se scoate la licitaţie în vederea recuperării sumei totale de **32.047,32 USD + 3.193,81 lei (1.475,03 USD reprezentand principal restant + 2.809,61 USD reprezentand dobanda restanta + 1.070,36 USD reprezentand comision de administrare restant + 244,20 USD reprezentand dobanda reesalonata + 363,24 USD reprezentand comision de administrare reesalonat + 12.867,67 USD reprezentand principal declarat scadent anticipat + 7.889,52 USD reprezentand dobanda declarata scadent anticipat + 5.327,69 USD reprezentand comision de administrare declarat scadent anticipat restant + 3.193,81 lei reprezentând cheltuieli de executare: 1.000 lei reprezentand alte cheltuieli necesare desfasurarii procedurii de executare silita + 2.193,81 lei reprezentând diferenta onorariu executor judecătoresc).**

În condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, în caz contrar, urmând să suporte sancţiunile prevăzute de lege.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi oferta de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedură Civilă, ofertanţii care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligaţi să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei pentru termenul mai sus arătat, iar suma va fi consemnată în contul de indisponibilizări – **nr. RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK**, pe seama şi la dispoziţia **„BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN", având CIF RO 36564728**.

Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, respectiv **19.11.2026**, cu excepţia ofertelor de cumpărare cei puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. (2) şi alin. (3) din Noul Cod de Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare, însă, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedură Civilă, în aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei de 10% pentru acest termen, se va completa diferenţa.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost întocmită şi afişată în conformitate cu dispoziţiile art. 839 Noul Cod de Procedură Civilă.

*Publicaţia de vânzare a fost afişată astăzi, **02.11.2026**, conţinând un număr de **2 (două)** pagini.*

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian