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, WhatsApp : 0779 261 177
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728
OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr. 107/2026
Data: 06.11.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedură Civilă, aducem la cunostința generală că în ziua de **14.12.2026, ora 10^{00}** va avea loc, în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a **imobilului situat în oraș Năvodari, Zona Mamaia Nord, fosta parcelă A158/5/1/2, parter, lotul 1, județ Constanța, constând în apartament compus din 3 camere – living, debara, hol, baie 1, dormitor 2 și baie 2 cu suprafață utilă de 99,82 mp, împreună cu dreptul de coproprietate asupra părților, dotărilor și utilităților comune ale imobilului, care prin natura și destiația lor sunt în folosința perpetuă și forțată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 35,34% din terenul atribuit pe întreaga durată de existență a imobilului, teren în suprafață indiviză de 7,29 mp, împreună cu cota de 33,67 mp din terenul în suprafață indiviză de 95,25 mp ce face parte din aleea de acces în suprafață totală de 49.638,90 mp, având număr cadastral 102400 – C1 – U1, înscris în Cartea Funciară nr. 102400 – C1 – U1 a orașului Năvodari,** proprietatea **debitorului FLOREA PAUL-CEZAR.**

Prețul de pornire la licitație este de **680.991 lei (echivalentul a 127.300 euro conform raportului de expertiză)** sumă ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar Maria Ilica din cadrul RICERCA IMOBILIARE SRL, ce conține un nr. de 39 file numerotate, depus la dosarul execuțional, prețul fiind menționat în încheierea dată la data de **06.11.2026**, conform art. 836 alin. (1) si alin. (3) si art. 837 din Noul Cod de Procedură Civilă, comunicată părților.

Prezentul imobil este grevat de: **ipotecă** în favoarea EUROBANK S.A. conform contractului de ipotecă nr. 1625/18.08.2008 emis de BNP Piele, precum și interdictia de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, extindere, construire şi intabulată la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 64382/19.08.2008; **act adițional nr. 3507/19.10.2010** emis de BNP Iosif la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 1625/2008 și intabulat la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 66847/19.10.2010; **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 06.04.2026, în dosarul de executare silita nr. 107/2026, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța – B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. 88756/08.04.2026.

Executarea silită se face în baza **titlurilor executorii** constând în **contract de credit nr. HL27051/18.08.2008 încheiat între SC BANCPOST SA, în calitate de bancă și FOIT MIHAI – STELIAN – COSTEL, în calitate de debitor, BADEA DANIELA – GETA, în calitate de codebitor 1, TRUTA ANCA – LAURA, în calitate de garant ipotecar, privind condiții speciale de creditare și condiții generale de creditare, contract de ipotecă autentificat sub nr. 1625/18.08.2008 la BNP Cristina Piele încheiat între SC. BANCPOST SA în calitate de bancă și TRUTA ANCA - LAURA în calitate de garant ipotecar, modificat prin actul adițional autentificat sub nr. 3507/19.10.2010 la BNPA Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan Gabriel, act adițional nr. 1/19.10.2010 la contractul de credit nr. HL27051/18.08.2008, privind condiții generale de creditare și condiții speciale de creditare, executare silită încuviințată de Judecatoria Sectorului 3 București prin încheierea din data de 17.03.2026 pronunțată în dosar nr. 8132/301/2026**, în care părți sunt:

- **EUROBANK S.A.**, în calitate de **creditoare cesionară.**
- **FLOREA PAUL-CEZAR**, în calitate de **debitor**.

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **98.132,93 CHF + 13.498,88 lei (98.132,93 CHF reprezentând debit principal restant calculat până la data de 21.01.2026 + 13.498,88 lei reprezentând cheltuieli de executare: 80 lei reprezentând taxă timbru + 363 lei reprezentand alte cheltuieli necesare desfasurarii procedurii de executare silita + 75 lei reprezentand taxe OCPI + 12.980,88 lei reprezentând onorariu executor judecătoresc).**

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedură Civilă, publicitatea prezentei publicații de vânzare va fi facută și într-un ziar de circulație națională. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului

electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite 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, în caz contrar urmând să suporte sancțiunile prevăzute de lege.

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

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedură Civilă, ofertanții care vor să cumpere imobilul la licitație, sunt obligați să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației 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 JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN", având CIF RO 36564728**.

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, respectiv **11.12.2026**, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) și alin. (3) din Noul Cod de Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți si titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, însă, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedură Civilă, în aceste cazuri dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției de 10% pentru acest termen, se va completa diferența.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și afișată în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedură Civilă.

*Publicația de vânzare a fost afișată astăzi, **06.11.2026**, conținând un număr de **2 (două)** pagini.*

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian