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. 669/2024, emisa si afisat ala sediul biroului azi 13.11.2026,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN I

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 incheierea de incuviintare a executarii silite din data de 14.11.2024, precum si tilul executoriu reprezentat de **Bilet la ordin seria BACX3AA nr. 4820959, emis la data de 24.09.2024, scadent la data de 27.09.2024,** in baza caruia creditorul **ETC OIL TRADE S.R.L.**, reprezentata prin Ranciu Marian, CNP:1601121364257, in calitate de administrator cu sediul in Tulcea, Str. Prislav, Zona Est, Trecere Bac, camera 4, Judetul Tulcea, a solicitat executarea silita a debitoarei **COTAE Elena-Izabela,** cu domiciliul in Str. Gradina Veche nr. 113, Mun. Galati, jud. Galati, in vederea recuperarii debitului datorat, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 04.12.2026, ora 10:45, va avea loc la sediul Executorului Judecatoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in mun.Constanta, str. Havana, nr.10, lotizare Faleza Nord, lot 28, Poligon 15, jud.Constanta, cu nr. cadastral 207211, intabulat in CF nr. 207211 Constanta, format din suprafata de 300,00 mp. teren, categoria de folosinta curti-constructii si construtia amplasata pe acesta, cu nr. cadastral 207211-C1, in suprafata construita la sol de 146,00 mp., suprafata construita desfasurata 282,00 mp., locuinta (P+1E), compusa din parter: doua camere si dependinte, et.1: trei camere si dependinte, proprietatea COTAE Elena- Izabela, constructie amplasata pe terenul proprietatea Orasului Eforie, evaluat la suma de 3.534.003 lei.

Pretul de incepere al licitatiei a fost stabilit conform dispozitiilor art. 836 Cod procedura civila, respectiv 3.534.003 lei, pret stabilit conform raportului de expertiza intocmit de catre expertul imobiliar ing. expert Benea Alexandru, membru ANEVAR - nr. legitimatie 10633, din cadrul S.C. BENEAEVAL S.R.L., cu sediul in Tulcea, str.Mica nr.1, bl.M1, sc.D, ap.5, jud.Tulcea si comunicat partilor.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr.669/2024 al BER Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 6.464.653,32 lei, creditoare ETC OIL TRADE SRL, ipoteca legala, in favoarea ANAF DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CONSTANTA, urmarire silita a imobilului inceputa in dosar executare silita nr. 857/2026 al BEJ BEJ Badiu Florin, pentru suma de 2620029,41 Euro, cu accesorii, creditoare CEC Bank SA, urmarirea silita a imobilului in dosar de executare silita nr.881/2026 al BEJ Giurgea Lenuta, pentru suma de 3018021,21 Euro cu accesorii, creditoare EXIM BANCA ROMANEASCA, urmarirea silita imobiliara in dosar de executare silita nr.895/2026 al BEJ Girgea Lenuta, pentru suma de 3018021,21 Euro cu accesorii creditor EXIM BANCA ROMANEASCA.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 13.11.2026 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

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

cumparare.

In vederea adjudecarii imobilului, participantii la licitatie au obligatia de a depune certificat de atestare fiscala, care sa dovedeasca faptul ca nu au datorii nechitate la bugetul local .

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

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitaţie, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exerciţiu, precum şi 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 şi interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară şi imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând menţiune despre aceasta în procesul-verbal de licitaţie.

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 licitaţie sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziţia executorului judecătoresc, o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei pentru termenul respectiv. 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, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

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, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia. Dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul III, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

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 preţul în termenul prevazut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la preţul de începere a licitaţiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţă de preţ. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitaţie preţul oferit iniţial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitaţie. Dacă la noul termen de licitaţie 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 creanţa sa în contul preţului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferenţa de preţ în termen de 30 de zile de la data vanzarii. Dacă există alţi creditori care au un drept de preferinţă, creditorul - adjudecatar va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesară pentru plata creanţelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ.

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