



**EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE**

Constanța - 900743 Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Județul Constanța C.I.F. RO 31550802  
tel/fax: 0241 740 300, Mobil: 0787 792 011 e-mail: bejcrisnea@yahoo.com  
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

Dosar de executare nr. 605/CN/2022

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA**

Emisa azi 28.05.2025

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc în cadrul SPEJ EXECUTIO, cu datele de identificare indicate în antet,

În baza adresei (delegatie) nr. 210/13.07.2022 a Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța prin care s-a dispus delegarea executorului judecătoresc Cristea Nicolae în vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor stabilite de către Judecătoria Mangalia în dosar nr. 3608/254/2019 (în care figurează ca parti: - reclamant: **Dobrescu Sorin Tudor**, cu domiciliul cunoscut în sat Limanu, com. Limanu, str. Nordului nr.13a, jud. Constanța, parat: **Aconstantinense (actual Bosenea) Georgiana Simona** cu domiciliul cunoscut în sat Limanu, com. Limanu, str. Nordului nr.13a, jud. Constanța și intervenient **Aconstantinense Petruta** cu domiciliul cunoscut în Mangalia, str. Nicolae Tonitza nr. 3, bl. c2, sc. c, ap. 43, jud. Constanța) prin încheierea din data de 19.05.2022, respectiv 27.03.2023, 03.04.2025 - vânzare bun imobil situat în sat Limanu, com. Limanu, str. Nordului nr.13a, jud. Constanța, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

În data 26.06.2025 ora 15:00 va avea loc la sediul Ex.Jud.Cristea Nicolae (str. Traian nr. 35b, mun. Constanța, jud. Constanța), vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în sat Limanu, com. Limanu, str. Nordului nr.13A, jud. Constanța, imobil înscris în C.F. nr. 103687, localitatea Limanu, nr. cadastral 103687, constând în teren în suprafața de 628 mp și construcții constând în locuința de tip P+1E/mansarda, în suprafața construită de 149 mp (desfășurată de 283.1 mp) conform raportului de expertiză, garaj în suprafața construită de 34.76 mp, pentru care nu s-a prezentat autorizație de construire, magazie în suprafața construită de 24.5 mp, pentru care nu s-a prezentat autorizație de construire.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 925723 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiză tehnică imobiliară de către expert Bescuca Dumitru. **Prețul de pornire/incepere a licitației pentru acest termen este de 694292.25 Lei (75% din valoarea de evaluare).**

**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, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO26BREL0002000734980102, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând Ex.Jud. CRISTEA NICOLAE, având C.I.F. - 31550802, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ.** Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta  
**SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
EXECUTIO

**EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE**

Constanta - 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Judetul Constanta C.I.F. RO 31550802  
tel/fax: 0241 740 300, Mobil 0787 792 011 e-mail: bejcrisnea@yahoo.com  
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

5. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

6. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul biroului ex jud., având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

**8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.**

9. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

10. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

11. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el 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, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

15. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare și a fost comunicată și afișată conform prevederilor legale.

**Executor judecatoresc**  
**CRISTEA NICOLAE**

