



Dosar executare nr. 597/2024

Data: 10.03.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedură Civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de **02.04.2026, ora 10<sup>30</sup>** va avea loc, în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a imobilului - **situat în intravilanul loc. Mihai Viteazu, str. Tulcei nr. FN (fost nr. 27 cf. CF veche 101511), județ Constanța, compus din teren în suprafață de 2.902 mp, având număr cadastral 110681 (nr. cadastral vechi 101511 cf. CF veche 101511) și construcția edificată pe acesta C1 – casă compusă din 3 camere și dependințe, în suprafață construită la sol de 90 mp, construită din chirpic în anul 1947, nivel parter, fără certificat energetic, având număr cadastral 110681-C1 (nr. cadastral vechi 101511-C1 cf. CF veche 101511), întregul imobil fiind înscris în cartea funciară nr. 110681 (CF veche 101511) a localității Mihai Viteazu, proprietatea debitorului avalist CHICHEANU MITEL.**

Prețul de pornire la licitație este de **41.990 lei (echivalentul a 8.205 euro conform raportului de expertiza)**, preț redus cu 50% din prețul inițial de **83.980 lei (echivalentul a 16.410 euro conform raportului de expertiză)**, sumă ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Maftei Cristina, ce conține un nr. de 9 file numerotate, deșus la dosarul execuțional, prețul fiind menționat în încheierea dată la data de **30.05.2025**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedură Civilă, comunicată părților.

De asemenea, la stăruința creditoarei, 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: **somația** de urmărire silită imobiliară emisă în dosarul de executare silită nr. 57/2023 de BEJ Grasu Gelu-Iulian și înscrisă la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 116778/24.07.2023, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă în dosarul de executare silită nr. 58/2023 de BEJ Grasu Gelu-Iulian și înscrisă la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 116785/24.07.2023, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 17.01.2025, în dosarul de executare silită nr. 243/2024, de BEJ Oană Silviu și înscrisă la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 8867/17.01.2025, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 27.01.2025, în dosarul de executare silită nr. 597/2024, de BEJ Stoica Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 18429/29.01.2025, **somația** de urmărire silită imobiliară emisă în dosarul de executare silită nr. 16/2025 de BEJ Bogăție Silvia Laura și înscrisă la OCPI Constanța – BCPI Constanța prin încheierea nr. 84779/07.04.2025.

Executarea silită se face în baza **titlului executoriu** – biletul la ordin seria BTRL3BA nr. 3505210 emis la data de 08.04.2024 la Constanța de către CRISFERM INVEST SRL, avalizat de CHICHEANU MITEL, stipulat la ordin, fără protest, scadent la 21.11.2024 la Constanța, în valoare de 47.700 lei, **executare silită încuviințată de Judecătoria Constanta prin încheierea nr.: 88/09.01.2025 pronunțată în dosar nr. 38218/212/2024**, în care părți sunt:

- SC FIRST GRAIN SRL, în calitate de **creditoare.**
- CRISFERM INVEST SRL, în calitate de **debitoare.**
- CHICHEANU MITEL, în calitate de **debitor avalist.**

Imobilul se scoate la licitație în vederea recuperării sumei totale de **57.842,04 lei (47.700 lei reprezentând debit conform titlului executoriu + 10.142,04 lei reprezentând cheltuieli de executare: 20 lei reprezentând taxă timbru + 357 lei reprezentând alte cheltuieli necesare desfășurării procedurii de executare silită + 115 lei reprezentând taxe OCPI + 1.000 lei reprezentând onorariu avocat + 2.800 lei reprezentând onorariu expert + 173,74 lei reprezentând taxă mica publicitate + 5.676,30 lei reprezentând onorariu executor judecătoresc).**

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 și la dispoziția „**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 **01.04.2026**, 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 și 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 Noul Cod de Procedură Civilă.

*Publicația de vânzare a fost afișată astăzi, **10.03.2026**, conținând un număr de **2 (două)** pagini.*

Executor Judecătoresc  
Stoica-Constantin Adrian

