



Birou Executor Judecătoresc

Bogatie Silvia Laura

Constanța, Str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, jud. Constanța
CUI: RO29846114, Telefon: 0722 99 88 38
Email: office@executorbogatie.ro

Dosar nr. 3071/2025

Data 28.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ - TERMEN II conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, BOGATIE Silvia Laura, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel Constanța, cu sediul în Constanța, Str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, jud. Constanța,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **18.06.2026**, orele **11:00**, va avea loc la sediul BEJ Bogatie Silvia Laura din **Constanța, Str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, jud. Constanța, Județul Constanța**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- situat în Municipiul Constanța, str. Gheorghe Marinescu nr. 66, bl. 112B, sc. D, et. 3, ap. 63, Județul Constanța, având număr cadastral/topografic 2113/63, înscris în cartea funciară numărul 200118-C1-U1 UAT Constanța, constituit din apartament cu 2 camere și dependințe având suprafața utilă conform acte de 50.23 mp și 49.78 mp conform măsurătorilor și balcon în suprafața de 3.61 mp, proprietatea debitorului **IVAN Aurelia**, cu domiciliul în Municipiul București, bd-ul Chisinau nr. 12, bl. B22, sc. A, et. 4, ap. 26, Sector 2, la cererea creditorului urmaritor **REDIU Fanica**, cu domiciliul în Orașul Ovidiu, sos. Nationala nr. 96A, Lot 1, et. 1, ap. 4B, Județul Constanța, în baza titlului executoriu reprezentat de Sentința civilă nr. 15219 pronunțată în data de 06.12.2024 de Judecătoria Constanța în dosarul instanței nr. 13179/212/2022, ramasa definitivă prin Decizia civilă nr. 611 pronunțată în data de 10.06.2025 de Tribunalul Constanța, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației este de 258.450.00 Lei și reprezintă **75%** din prețul de pornire al primei licitații, imobilul fiind evaluat la suma de 344.600,00 Lei conform încheierii emisă la data de 20.04.2026, raportat la valoarea stabilită prin raportul de evaluare întocmit la data de 06.04.2026 de către Georgescu Cristian Expert Tehnic Judiciar.

Potrivit art. 846 alin. (8) Cod procedură civilă dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă există o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- intabulare drept de ipoteca în favoarea BRD Groupe Societe Generale SA și Statul Roman prin Ministerul Finanțelor Publice proportional cu procentul de garantare;
- ipoteca legală în favoarea creditorului Reditu Fanica;
- urmarire silită imobiliară notată pentru dosarul executiv nr. 2417/2025 al BEJ Bogatie Silvia Laura, în favoarea creditorului Asociația de Proprietari 352;
- urmarire silită imobiliară notată pentru dosarul executiv nr. 3071/2025 al BEJ Bogatie Silvia Laura, în favoarea creditorului Reditu Fanica;
- urmarire silită imobiliară notată pentru dosarul executiv nr. 3121/G/2025 al B.E.J GAVRILESCU ALIN MIHAIL, în favoarea creditorului ALEXANDRESCU DANIEL;
- urmarire silită imobiliară notată pentru dosarul executiv nr. 5436/2025 al BEJ CATALIN VISAN, în favoarea creditorului KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS LUXEMBOURG S.A.;
- urmarire silită imobiliară notată pentru dosarul executiv nr. 387/CI/2025 al BEJ Dumitru Cristian-Florin, în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 2, la sediul Primăriei Constanța, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 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, respectiv

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. l) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO30BREL0002000620870103** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția BEJ Bogatie Silvia Laura, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod procedură civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare. Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul BEJ Bogatie Silvia Laura și afișată la locul licitației situat în Municipiul Constanța, Constanța, Str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, jud. Constanța, Județul Constanța, astăzi 28.05.2026, conține un număr de 2(doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului REDIU Fanica
2. debitorului IVAN Aurelia
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Constanța
4. creditorilor ipotecari BRD Groupe Societe Generale SA si Statul Roman prin Ministerul Finantelor Publice;
5. Asociația de Proprietari 352, B.E.J GAVRILESCU ALIN MIHAIL, BEJ CATALIN VISAN si BEJ Dumitru Cristian-Florin.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul BEJ Bogatie Silvia Laura
2. sediul Primăriei Constanța
3. sediul Judecătoriei Sectorului 2
4. locul situării bunului imobil respectiv Municipiul Constanța, str. Gheorghe Marinescu nr. 66, bl. I12B, sc. D, et. 3, ap. 63, Județul Constanța
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor Judecătoresc,
BOGATIE Silvia Laura

