Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
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: bejcristea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

Dosar de executare nr. 364/CN/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 29.07.2025

Noi, Cristea Nicolae, executor judecatoresc in cadrul SPEJ Executio, cu datele de identificare indicate in antet, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 6729/2025 din 30.04.2025 pronuntata de Judecatoria Constanta in Dosar nr. 11859/212/2025 si a tilului executoriu constand in Conventie de rezolutiune a Promisiunii bilaterale de vanzare-cumparare, autentificata sub nr. [redacted] din [redacted].2024 la BIN Bratu Daniel Dumitru, şi a incheierii nr. [redacted]/2025 din [redacted].2025, prin care se dispune obligarea debitoarei **SOPRA SATURN S.A. (fosta LAKE STREET RESIDENCE S.R.L.)** cu sediul in Constanta, Str. Str. Opalului nr. 12, bl. C2, parter, ap. 4, Judetul Constanta, la plata sumei de 56.200 euro reprezentand debit, din care suma de 55.000 euro reprezinta avans, iar suma de 1.200 euro reprezinta penalitati precum si 10.584,38 Lei cheltuieli de executare silita la cererea creditoarei B[redacted] M[redacted] A[redacted] cu domiciliul in Constanta, [redacted], Judetul Constanta, prin prezenta dispunem şi

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 03.09.2025 ora 14:00 va avea loc, la sediul Ex.Jud.Cristea Nicolae, vânzarea prin licitaţie publica a imobilului situat in Constanta, Str. Opalului nr. 12, [redacted] Judetul Constanta, imobil inscris in C.F. nr. [redacted], localitatea Constanta, nr. cadastral [redacted] constand in apartament compus dintr-o camera si dependinte (bloc P+4E) in suprafata de 40 mp si balcon de 3.2 mp, teren in cota indiviza de 17.1 mp;

Preţul la care a fost evaluat imobilul si preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 329417 Lei + tva.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Debitoarea nu poate licita nici personal, **nici prin persoane interpuse**, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO15 BREL 0002 0007 3498 0106, deschis la Libra Internet Bank SA,** aparţinând Ex.Jud. CRISTEA NICOLAE , **având C.I.F. - 31550802,** pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din preţul de pornire a licitaţiei, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc,** conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

5. Nu au obligaţia de a depune garantia prevazuta 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

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanta
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
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: bejcristea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (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 dispozitiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inscris la licitaţie se vor prezenta personal la data şi 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 anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.**

9. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera preţul de la care incepe licitaţia. Preţul de incepere a licitaţiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Preţul de incepere a licitaţiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

10. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama şi la dispoziţia executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

11. In cazul in care adjudecatarul nu depune preţul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitaţie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori sau intervenienţi nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865 şi 867, el va depune pâna la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a preţului.

15. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicaţie s-a intocmit in conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece) exemplare si a fost comunicata si afisata conform prevderilor legale.

Executor judecatoresc
CRISTEA NICOLAE

[redacted]