



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin

Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728 WhatsApp : 0779 261 177

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

Dosar executare nr.: 199/2019 conexat cu dosar nr. 251/S/2022 si 255/2023
Data: 14.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

În conformitate cu dispozițiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **05.08.2026, ora 10⁰⁰** va avea loc în municipiul Constanța, str. George Enescu nr. 15, et. 1, ap. 4, județul Constanța, vânzarea la licitație a **imobilului situat în localitatea Lazu, str Ioan Buteanu nr 4, com. Agigea, județul Constanța, compus din teren în suprafața de 600 mp, având nr. cadastral 100034 și construcția existentă pe acesta: C1-locuința P+1E, nr. niveluri:1, în suprafața construită la sol de 162.40 mp, suprafața construită desfășurată de 286 mp, edificată în anul 2010-2013, având nr. cadastral [REDACTAT] întregul imobil este înscris în Cartea Funciară nr. [REDACTAT] a localității Agigea, proprietatea debitorului B. R. [REDACTAT].**

Pretul de pornire la licitație este de **1.121.730 lei** (echivalentul a 214.000 Euro conform raportului de expertiză), suma ce reprezintă valoarea imobilului potrivit raportului de expertiză întocmit de către expert tehnic judiciar ing. Maftei Cristina, ce conține un nr. de 8 file numerotate, depus la dosarul executiional, pretul fiind menționat în încheierea dată la data de **14.07.2026**, conform art. 836 alin. (1) și alin. (3) și art. 837 din Noul Cod de Procedura Civilă, comunicată partilor.

Prezentul imobil este grevat de: **ipoteca** în favoarea Unicredit Romania SA București, Suc. Constanța constituită prin contract de ipoteca nr. [REDACTAT] 2006 emis de BN LEGITIMUS, precum și interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, intabulată la OCPI Constanța- BCPI Constanța prin încheierea nr. [REDACTAT] 2006; **ipoteca** în favoarea Unicredit Romania SA constituită prin contract de ipoteca nr. [REDACTAT] 2007 emis de BNP PETRAS, precum și interdicția de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, intabulată la OCPI Constanța- BCPI Constanța prin încheierea [REDACTAT] 2007; **somatia** de urmărire silită imobiliară emisă la data de [REDACTAT] 2019, în dosarul de executare silită [REDACTAT] 2019, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța - B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. [REDACTAT] 2019; **extinderea dreptului de ipoteca și asupra construcției** conform actului administrativ nr. [REDACTAT] 2023 emis de Primăria Agigea, înscrisă la OCPI Constanța - B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. [REDACTAT] 2024; **somatia** de urmărire silită imobiliară emisă la data de 29.04.2026, în dosarul de executare silită nr. [REDACTAT] 2019 conexat cu dosar nr. [REDACTAT] 2022 și [REDACTAT] 2023, de BEJ Stoica-Constantin Adrian și înscrisă la OCPI Constanța - B.C.P.I. Constanța prin încheierea nr. [REDACTAT] 04.05.2026.

Executarea silită se face în baza **titlurilor executorii**:

a) - **sentința civilă nr. [REDACTAT] 2018 a Judecătoriei Constanța în dosar nr. [REDACTAT] 2017 și sentința civilă nr. [REDACTAT] 2016 a Tribunalului Constanța în dosar nr. [REDACTAT] 2015, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. [REDACTAT] 2018 a Curții de Apel Constanța în dosar nr. [REDACTAT] 2015, executare silită încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr. FN din data de [REDACTAT] 2019 pronunțată în dosar nr. [REDACTAT] 2019,**

- **sentința civilă nr. [REDACTAT] 2021 a Judecătoriei Constanța, în dosar nr. [REDACTAT] 2019, rămasă definitivă conform deciziei civile nr. [REDACTAT] 2022 a Tribunalului Constanța, în dosar nr. [REDACTAT] 2019, executare silită încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr. [REDACTAT] 2022 din data de [REDACTAT] 2022 pronunțată în dosar nr. [REDACTAT] 2022, îndreptată prin încheierea de îndreptare eroare materială nr. [REDACTAT] 6/2022 din data de [REDACTAT] 2022 pronunțată în dosar nr. [REDACTAT] 2022/a1**

- **sentința civilă nr. [REDACTAT] 2022 a Judecătoriei Constanța, în dosar nr. [REDACTAT] 2020, schimbată în parte prin decizia civilă nr. [REDACTAT] 2023 a Tribunalului Constanța, în dosar nr. [REDACTAT] 2020, executare silită încuviințată de Judecătoria Constanța prin încheierea nr.: [REDACTAT] 2023 pronunțată în dosar nr. [REDACTAT] 2023, în care parti sunt:**

- **L. M. [REDACTAT], în calitate de creditoare.**

- **B. R. [REDACTAT], în calitate de debitor, pentru o creanță de 150.353,86 lei (57.402,70 lei reprezentând debit restant conform titlului executoriu în dosar nr 199/2019 + 7.900 lei reprezentând cheltuieli de judecată în dosar nr 251/S/2022 + 62.466,54 lei reprezentând dobânda legală penalizatoare, calculată de la data de 20.02.2019 și până la data de 29.04.2026, precum și în continuare până la achitarea efectivă a debitului principal + 7.175,45 lei**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
Adrian Stoica-Constantin

Constanța, str. George Enescu nr.15, et.1, ap.4, tel. si fax: 0241-839530
Email: bejastoica@yahoo.ro CIF: RO 36564728 WhatsApp : 0779 261 177

OPERATOR DE DATE CU CARACTER PERSONAL 9219

reprezentând cheltuieli de judecată în dosar nr 255/2023 + 15.409,17 lei reprezentând cheltuieli de executare (8.527 lei reprezentand onorariu pentru efectuarea cadastrului restant + 2.500 lei reprezentand onorariu expert + 4.382,17 lei reprezentand onorariu executor judecătoresc).

b) contractul de credit nr. [REDACTED] 2006, act aditional nr. 1 din [REDACTED] 2006, act aditional nr. [REDACTED] 2006, contract de garantie imobiliara autentificat sub nr. [REDACTED] 2006 de catre notarul public Ioana Olaru, contractul de credit si de garantie pentru nevoi personale nr [REDACTED] 2007, act aditional nr [REDACTED] 2007, act aditional nr [REDACTED] 2007 si contract de garantie imobiliara autentificat sub nr [REDACTED] 2007 de catre notar public Petras Cozeta, interventie încuviințată de Judecatoria Constanta prin incheierea nr. [REDACTED] 2023 pronunțată în dosar nr. [REDACTED] 2023, în care parti sunt:

- UNICREDIT BANK SA, în calitate de creditor intervenient.
- E [REDACTED] R [REDACTED], în calitate de debitor, pentru o creanta de 10.559,96 euro + 6.632,15 lei (10.559,96 euro reprezentand debit restant conform titlurilor executorii calculat la data de 12.04.2023 + 6.632,15 lei reprezentând cheltuieli de executare: 80 lei reprezentând taxă judiciară de timbru + 363 lei reprezentând alte cheltuieli necesare desfasurarii procedurii de executare silita + 6.189,15 lei reprezentând onorariu executor judecătoresc).

Potrivit art. 839 alin. (4) Noul Cod de Procedura Civila, publicitatea prezentei publicatii de vanzare va fi facuta si într-un ziar de circulatie nationala. De asemenea în conditiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare, în caz contrar, urmand sa suporte sanctiunile prevazute de lege.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. (1) din Noul Cod de Procedura Civilă, ofertantii care vor sa cumpere imobilul la licitatie, sunt obligati sa consemneze la dispozitia executorului judecătoresc o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul mai sus aratat, iar suma va fi consemnata în contul de indisponibilizări nr. RO04BREL0002001677290102-RON deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispozitia "BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC STOICA-CONSTANTIN ADRIAN", având CIF RO 36564728.

Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, respectiv **04.08.2026**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.

În conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. (2) si alin. (3) din Noul Cod de Procedura Civilă, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare, însa, potrivit art. 844 alin. (4) din Noul Cod de Procedura Civila, în aceste cazuri dacă valoarea creantei ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei de 10% pentru acest termen, se va completa diferenta.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmita si afisata în conformitate cu dispozitiile art. 839 din Noul Cod de Procedura Civila.

Publicatia de vanzare a fost afisata astazi, **14.07.2026**, continand un numar de **2 (doua)** pagini.

Executor Judecătoresc
Stoica-Constantin Adrian

