



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 1267/2024, emisa si afisat ala sediul biroului azi 09.07.2025,

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN II

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc in cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe langa Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet,

Avand in vedere incheierile de incuviintare a executarii silite din data de 19.12.2024, pcum si titlurile executorii reprezentate de **Bilet la ordin seria PIRB3AM nr.0177223 emis la data de 19.08.2024 scadent la data de 25.11.2024 si Bilet la ordin seria PIRB3AM nr.0177221 emis la data de 19.08.2024 scadent la data de 20.11.2024**, in baza carora creditoarei **OGORUL RETAIL S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, str. Ing. George Constantinescu, 4B si 2-4,et.3, sect.3, reprezentata legal prin administrator Simion Oana, cu sediul procesual ales in Bucuresti - 020339, Str. George Constantinescu nr. 4B SI 2-4, et. 3, GLOBAL WORTH CAMPUS, Sector 2, a solicitat executarea silita a debitorilor **SOLARIS.AGRICULTURA SAVENI SRL**, cu sediul in Jud. Constanta, [REDACTED], [REDACTED], **DRAGOMIR Cristina**, cu domiciliul in [REDACTED], [REDACTED] Judetul Constanta si **DRAGOMIR Petrus**, cu domiciliul in [REDACTED], [REDACTED], Judetul Constanta, in vederea recuperarii debitului datorat, precum si a cheltuielilor ocazionate de executarea silita, **potrivit dispozitiilor art. 838 alin.1 Cod Procedura Civila, prin prezenta**

DISPUNEM SI ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA URMATOARELE:

In ziua de 21.07.2025, ora 10:00, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat extravilanul Judetului Constanta, in scris in C.F. nr. 101066 Vultur, nr. cadastral 101066, format din suprafata de 10.365 mp. teren, categoria de folosinta curti-constructii, ampasat in tarla 14, parcela CC(51/1/2+51/1/1/2), proprietatea DRAGOMIR Petrus si DRAGOMIR Cristina, **evaluat la suma de 135.886 lei.**

Pe terenul mentionat mai sus, se afla amplasata constructia in scrisa in CF 101066-C1, in suprafata de 17,00 mp., cu destinatia de instalatie eoliana, proprietatea SOCIETATII DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE IN HIDROCENTRALE "HIDROELECTRICA" S.A.

Conform dispozitiilor art.846 alin.8 Cod procedura civila, pretul de incepere al licitatiei este de 101.914,50 lei si reprezinta 75% din pretul de pornire al primei licitatii stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie.

Precizam ca imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale: intabulare drept de superficie, in favoarea Societatii De Producere A Energiei Electrice In Hidrocentrale "HIDROELECTRICA" S.A., notarea dreptului de preemtiune in favoarea Societatii De Producere A Energiei Electrice In Hidrocentrale "HIDROELECTRICA" S.A., intabulare drept de servitute favoarea Societatii De Producere A Energiei Electrice In Hidrocentrale "HIDROELECTRICA" S.A notarea interdictiei de instrainare, de grevare de sarcini, de dezmembrare, de inchiriere in favoarea Societatii De Producere A Energiei Electrice In Hidrocentrale "HIDROELECTRICA" S.A, notarea dreptului de servitute de trecere subterana, de suprafata si aeriana in favoarea Societatii De Producere A Energiei Electrice In Hidrocentrale "HIDROELECTRICA" S.A, notarea inceperii urmaririi silite a imobilului in dosar de executare nr.1267/2024 al BEJ Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 240.864,77 lei+accesorii, creditor OGORUL RETAIL S.R.L., asupra cotei detinuta de debitoarea Dragomir Cristina, notarea



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BRATU ALEXANDRU-REMUS

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Județul Tulcea C.I.F. RO 29851161
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

inceperii urmaririi silite a imobilului in dosar de executare nr.1268/2024 al BEJ Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 240.864,77 lei+accesorii, creditor OGORUL RETAIL S.R.L., asupra cotei detinuta de debitorul Dragomir Petrus.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 09.07.2025 la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin.1 lit. 1) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatesc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va achita/vira in contul de consemnatiuni avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 10(zece) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

Executor judecatesc,
Bratu Alexandru-Remus

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, fiind incapabili de a cumpara persoanele prevăzute de dispozițiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecătoresc, care poate refuza, făcând mențiuni despre aceasta în procesul-verbal de licitație.
3. În cazul reprezentării prin mandatar, acesta va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. 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, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.
5. Nu au obligația de a depune garanția reprezentând 10% din pretul de începere a licitației - persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemțiune, creditorii urmaritori sau intervenientii în situația preluării în contul creanței.
6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligația de a completa diferența până la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somate să aducă la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anu li se mai lua în considerare.
8. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o nouă publicatie. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul III, licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.
9. 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, iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, 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. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
11. Creditorii urmaritori sau intervenientii, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vanzare, la o valoare mai mica de 75% din pretul la care bunul a fost evaluat. 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 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar 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.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după plata integrală a prețului.