



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIRUL EXECUTORILOR JUDECATOREȘTI ASOCIAȚI
GLADIUM
EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN

Constanța - 900629, Str. Fagetului, nr. 116, et. 1, Județul Constanța C.I.F. RO 52830252
Tel: 0241 486 043, fax 0241 486 042, e-mail: office@bejmenaef.ro www.bejmenaef.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 6236



Dosar executare nr. 58/2026

nr. 58/16.07.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Biroul Executorilor Judecătorești Asociați GLADIUM, cu sediul în Constanța, str. Fagetului, nr. 116, et. 1, Județul Constanța, **prin Executor Judecătoresc MENAEF CRISTIAN**, numit prin Ordin al Ministrului Justiției Nr. 619/C din 17.02.2012, posesor al legitimației de serviciu nr. 0438 eliberată de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești din România în data de 07.12.2018 înregistrat în Registrul Special al Curții de Apel Constanța sub numărul 7/2012,

Potrivit dispozițiilor art. 839 NCPC, aducem la cunoștința generală următoarele:

În data de **19.08.2026, orele 14:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești GLADIUM – Executor Judecătoresc Menaef Cristian din Constanța, str. Fagetului, nr. 116, et. 1, Județul Constanța vânzarea la licitație publică a bunului imobil, **situat în 23 August, parcela A41/2, Județul Constanța compus din teren extravilan neîmprejmuit cu categorie de folosință arabil în suprafața de 90.924 mp, având CF: 117386/23 August și număr cadastral 117386**. Imobilul descris mai sus este proprietatea debitoarei AOL FIRST HOLDING S.R.L., CIF: 44623248, J2021002468133, cu sediul în Constanța - 900155, Str. Celulozei nr. 5C, Județul Constanța.

Licitatia incepe de la pretul de **1.550.920 Euro (echivalentul în Lei la cursul BNR din ziua platii), reprezentând valoarea totală a imobilului stabilită conform raportului de expertiză întocmit de către doamna Evaluator Teliceanu Elena-Daniela, pret stabilit pentru primul termen al licitației. “Executorul va oferi apoi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, potrivit art. 836 alin. (1), sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț”.**

Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare formulată de către creditoarea ANASPED S.R.L. cu sediul în Pătrăuți, nr. 1174D, Județul Suceava în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de Închiriere nr. 3629 din data de 31.05.2024 modificat prin Actul Adicional nr. 1 din data de 21.06.2024, înscris la ANAF sub nr. 49482562026 din data de 23.03.2026, încuviințat conform Încheierii nr. 5933 din data de 06.04.2026 pronunțată de Judecătoria Constanța în ds. nr. 10714/212/2026.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
27183 / 28/05/2026		
Hotărâre Judecătorească nr. 5192/2026, din 24/03/2026 emis de Judecătoria Constanța; Somatie nr. 35/2026, din 22/05/2026 emis de BEJA GLADIUM- EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN;		
C4	Se notează urmărirea silită a imobilului, începută în dosar de executare silită nr.35/2026 al BEJ Asociați GLADIUM, executor judecătoresc Menaef Cristian pentru suma de 4189 euro, cu accesoriile, creditor PETRARIU DAN și PETRARIU MARINELA ELENA	A1
27185 / 28/05/2026		
Hotărâre Judecătorească nr. 6179/2026, din 08/04/2026 emis de Judecătoria Constanța; Somatie nr. 55/2026, din 22/05/2026 emis de BEJA GLADIUM- EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN;		
C5	Se notează urmărirea silită a imobilului, începută în dosar de executare silită nr.55/2026 al BEJ Asociați GLADIUM, executor judecătoresc Menaef Cristian pentru suma de 21932,97 lei, creditor ANASPED SRL	A1
27188 / 28/05/2026		
Hotărâre Judecătorească nr. 5933/2026, din 06/04/2026 emis de Judecătoria Constanța; Somatie nr. 58/2026, din 22/05/2026 emis de BEJA GLADIUM- EXECUTOR JUDECATORESC MENAEF CRISTIAN;		
C6	Se notează urmărirea silită a imobilului, începută în dosar de executare silită nr.58/2026 al BEJ Asociați GLADIUM, executor judecătoresc Menaef Cristian pentru suma de 130033,32 lei, creditor ANASPED SRL	A1



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIRoul EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
GLADIUM
EXECUTOR JUDECĂTORESC MENAEF CRISTIAN



Constanța - 000629, Str. Fagetului, nr. 116, et. 1, Județul Constanța C.I.F. RO 52830252
tel. 0241 486 043 fax 0241 486 042, e-mail: office@bejmenaef.ro www.bejmenaef.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 6236

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitați să-i aducă la cunoștință Executorului Judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta, în scris, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației la fax 0241.486.042, email: office@bejmenaef.ro sau la sediul BEJA GLADIUM – Executor Judecătoresc MENAEF CRISTIAN. Cauțiunea va fi consemnată în contul nr. RO92 BREL 0002 0006 2071 0101 (Lei) deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama și la dispoziția B.E.J.A. GLADIUM - EXECUTOR JUDECĂTORESC MENAEF CRISTIAN, având CIF RO 52830252.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Condiții privind licitația:

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, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C. Civ, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o **procura specială autentică**, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. **Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație**, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări nr. **RO92 BREL 0002.0006.2071 0101 (Lei)** deschis la **LIBRA INTERNET BANK**, pe seama și la dispoziția **B.E.J.A. GLADIUM - EXECUTOR JUDECĂTORESC MENAEF CRISTIAN**, având **CIF RO 52830252**, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada, respectiv recipisa de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportate la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus : creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul **BIRoul EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI GLADIUM – Executor Judecătoresc MENAEF CRISTIAN**, cu sediul în Constanța, str. Fagetului nr.116, Județul Constanța având asupra lor carte de identitate/procura autenticată.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
12. 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, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să



Camera Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
GLADIUM
EXECUTOR JUDECĂTORESC MENAEF CRISTIAN

Constanța - 900629, Str. Fagelului, nr. 116, et. 1, Județul Constanța C.I.F. RO 52830252
tel. 0241 486 043 fax 0241 486 042, e-mail office@bjmenae.ro www.bjmenae.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 6236



plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.

14. Creditori urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin.(5) NCPC.
15. Când adjudecatarul este un creditor el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin (2) NCPC.
16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai după plata integrală a prețului.
17. În cazul în care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație, sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut de art. 846 alin (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art 839 alin (1) lit. H) NCPC.
18. În conformitate cu dispozițiile art 246 C.pen.: ”Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la 1 la 5 ani. “

Prezentă publicatie de vânzare conține 3 (trei) pagini, și a fost dresată într-un număr de 10 (zece) exemplare, ce vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate în conformitate cu dispozițiile art. 840, art. 839 alin. 3 și art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civilă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
MENAEF CRISTIAN



