



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
EXECUTIO

EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE
Constanța - 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Judetul Constanța C.I.F. RO 31550802
tel/fax. 0241 740 300; Mobil: 0787 792 011 e-mail: bejcrislea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr. 21543

Dosar nr. 792/CN/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 16.03.2026

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc în cadrul SPEJ EXECUTIO, cu datele de identificare indicate în antet,

În baza adresei (delegatie) nr. 419/04.08.2025 a Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța prin care s-a dispus delegarea executorului judecătoresc Cristea Nicolae în vederea aducerii la îndeplinire a dispozițiilor stabilite de către Judecătoria Constanța în dosar nr. 8428/212/2022 (în care figurează ca parti: - reclamant: UNTARU MIRCEA, cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Botez Gherghina, cu sediul în Constanța, str. I.L.Caragiale nr. 11, BL. LI 15A, sc. A, et. 2, ap. 12, județ Constanța, și parat: UNTARU IONELA cu domiciliul în loc. Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 15, parter, ap. 1, județ Constanța, prin încheierea din data de 06.08.2025 - vânzare bun imobil situat în loc. Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 15, ap. 1, județ Constanța, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 17.04.2026 ora 15:00 va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc, Cristea Nicolae (indicat în antet), vânzarea prin licitație publică a imobilului situat în loc. Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 15, ap. 1, imobil înscris în C.F. nr. vechi 13425 Eforie, nr. nou 102387-C1-U1, localitatea Eforie, nr. cadastral 102387-C1-U1, constând în apartament nr. 1 format din 4 camere și dependințe (hol, bucatărie și 2 bai) în suprafața utilă de 81.25 mp (conform acte și descriere primită de la instanța). Terenul aferent nu face obiectul evaluării și vânzării.

Prețul la care a fost evaluat imobilul (apartament nr. 1) este de 756.910 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiză tehnică imobiliară de către expert Mocanu Gheorghe în cadrul dosarului nr. 8428/212/2022. Prețul de pornire/începere a licitației pentru acest termen este de 567.682, 50 Lei - pret reprezentând 75% din valoarea de evaluare.

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, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO15 BREL 0002 0007 3498 0106, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând Ex.Jud. CRISTEA NICOLAE, având C.I.F. - 31550802, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

5. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmașitori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmat un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

6. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
EXECUTIO

EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE
Constanța - 900743, Str. Traian, nr. 35B, et. 4, Județul Constanța 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

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 anunte executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de pornire a 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) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ.

10. 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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

11. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, 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, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. 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. 850 alin. (2) C.p.c.

12. Creditorii urmaritori 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 dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

13. 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el 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, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

15. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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 la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare și va fi comunicată și afișată conform prevederilor legale.

Executor judecătoresc
CRISTEA NICOLAE



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

Dosar de executare nr. 792/CN/2025

PROCES-VERBAL

Incheiat azi 11.03.2026 ora 15.00

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc în cadrul S.P.E.J. EXECUTIO, cu datele indicate in antet,

In fapt, prin adresa (delegatie) nr. 419/04.08.2025 a Camerei Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Constanta s-a dispus delegarea executorului judecatoresc Cristea Nicolae in vederea aducerii la indeplinire a dispozitiilor stabilite de catre Judecatoria Constanta in dosar nr. 8428/212/2022 (in care figureaza ca parti: - reclamant: UNTARU MIRCEA, cu domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Botez Gherghina, cu sediul in Constanta, str. I.L.Caragiale nr. 11, BL. LI 15A, sc. A, et. 2, ap. 12, judet Constanta si parat: UNTARU IONELA cu domiciliul in loc. Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr 15, parter, ap. 1, judet Constanta, prin incheierea din data de 06.08.2025 - vanzare bun imobil situat in loc. Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 15, ap. 1, judet Constanta,

Luand in considerare si publicatia de vanzare imobiliara emisa la data de 12.02.2026, constatam urmatoarele:

Astazi, 11.03.2026, ora 15:00 a fost stabilit termen pentru vanzarea prin licitatie publica a imobilului situat in loc. Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 15, ap. 1, imobil inscris in C.F. nr. vechi 13425 Eforie, nr. nou 102387-C1-U1, localitatea Eforie, nr. cadastral 102387-C1-U1, constand in apartament nr. 1 format din 4 camere si dependinte (hol, bucatarie si 2 bai) in suprafata utila de 81.25 mp (conform acte si descriere primita de la instanta). Terenul aferent nu face obiectul evaluarii si vanzarii.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 756.910 lei și a fost stabilit pe baza raportului de expertiza tehnica imobiliara de catre expert Mocanu Gheorghe in cadrul dosarului nr.8428/212/2022..

Procedura de licitatie se desfasoara la sediul S.P.E.J. EXECUTIO, cu sediul in Constanta, str. Traian nr. 35B, et. 4, judetul Constanta, asa cum s-a mentionat in publicatia de vanzare.

La termenul fixat pentru licitatia publica nu s-a prezentat niciuna dintre parti iar anterior termenului de licitatie, la prezentul dosar de executare silita nu a fost depusa nicio oferta scrisa din partea vreunei persoane interesate.

Prezentul proces-verbal s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 847 C.proc.civ., in 4 exemplare, 1 (unul) pentru dosar, 1 (unul) pentru creditoare si 2 pentru debitori

Executor judecătoresc
Cristea Nicolae

Creditor
lipsa

Debitor/garant ipotecar
lipsa



*Dna
Zorica*

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
EXECUTIO

EXECUTOR JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE

Constanta - 900743 Str. Traian, nr 35B, et 4, Judetul Constanta CIF RO 31550802
tel/fax: 0241 740 300; Mobil: 0787 792 011 e-mail: bejcristea@yahoo.com
Operator Date cu Caracter Personal nr 21548

Dosar executare silita nr. 792/CN/2025

Data: 16.03.2026

JUDEȚUL CONSTANTA Primăria Orașului EFORIE	
INTRARE	Nr. <u>7180</u>
IEȘIRE	
Zi <u>19</u>	Luna <u>03</u> An <u>2026</u>

Catre:

UAT EFORIE/PRIMARIA EFORIE

Noi, Cristea Nicolae, executor judecătoresc in cadrul SPEJ EXECUTIO, cu datele de identificare indicate in antet,

Avand in vedere dispozitiile art. 839 Cod procedura civila,

Va solicitam sa procedati la afisarea publicatiei de vanzare imobiliara emisa in data de 16.03.2026 privind bunul imobil situat in loc. Eforie Sud, str. Nicolae Filipescu nr. 15, ap. 1, imobil inregistrat in C.F. nr. vechi 13425 Eforie, nr. nou 102387-C1-U1, localitatea Eforie, nr. cadastral 102387-C1-U1, constand in apartament nr. 1 format din 4 camere si dependinte (hol, bucatarie si 2 bai) in suprafata utila de 81.25 mp (conform acte si descriere primita de la instanta). Terenul aferent nu face obiectul evaluarii si vanzarii.

Atasam prezentei publicatia de vanzare emisa in data de 16.03.2026.

Executor judecătoresc,
CRISTEA Nicolae,





ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Nr. înreg. 7180 /20.03.2026

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi, 16.03.2026 , cu ocazia afișării publicației de vânzare din data de **17.04.2026, ora 15:00.**

Publicație de vânzare imobiliară din data de **17.04.2026, ora 15:00**, încheiată de către **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC CRISTEA NICOLAE** , cu ocazia organizării licitației privind : imobilul situat în localitatea **Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu nr. 15, Ap.1 ,Județul Constanța**, imobil înscris în C.F. nr. Vechi 13425 Eforie, nr. Nou 102387-C1-U1, localitatea Eforie, nr.cadastral 102387-C1-U1, constând în apartament nr.1 format din 4 camere și dependințe (hol, bucătărie și 2 băi)în suprafață utilă de 81,25(conform acte și descriere primită de la instanță)Terenul aferent nu face obiectul evaluării și vânzării, proprietatea debitorului **UNTARU MIRCEA** cu domiciliul în Eforie Sud, Str. Nicolae Filipescu Nr: 15, Județul Constanța și domiciliul procesual ales la Cabinet avocat Botez Gherghina, cu sediul în Constanța, str. I.L.Caragiale nr. 11, bl.L1 15 A,sc.A,et.2,ap.12, jud. Constanța, a fost afișată în următoarele locații :

- pe panourile de afisaj de la Centrele de Relații cu publicul din Eforie Nord și Eforie Sud;
- pe pagina de internet www.primariaeforie.ro .