

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CONSTANȚA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUȘU ȘI ASOCIAȚII



sediu Mun. Constanța, Bulevardul Mamaia, nr. 55A, etj. 1,
Județul Constanța
e-mail office@executordusu.ro
☎ fax 0 241 645 262, tel. 0 241 481 454
CIF RO 40 501 450
cont RO92 BREL 0002 0019 5036 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 76 213 679

Dosar executare nr. 926/2024

28.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Noi, S.C.P.E.J. Dușu și Asociații, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 55A, etajul 1, Muni-
cipiul Constanța, Județul Constanța, cod poștal 900 590, România, prin executor judecătoresc BADEA
VIOLETA, având în vedere cererea de executare silită nr. 926/2024 din data de 29.04.2024, ce face obiectul
dosarului de executare silită numărul 926 din data de 29.04.2024, având creditor pe BT MICROFINAN-
5 TARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A,
etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, România, având adresa de corespon-
dență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green
Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitorii pe :

– AGV BALANCED HOUSE S.R.L., CIF 45 123 496, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Poet Andrei
10 Mureșanu, numărul 5, Orașul Eforie – localitatea Eforie Nord, Județul Constanța, România;

– dna [REDACTED] cu ultimul domiciliu cunoscut în [REDACTED]
Orașul Eforie – localitatea Eforie Nord, Județul Constanța, România;

– dl [REDACTED] cu ultimul domiciliu cunoscut în [REDACTED]
Orașul Eforie – localitatea Eforie Nord, Județul Constanța, România,

15 în baza Contract de credit nr. 70733 din 27.01.2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
29.05.2025 ora 12 : 30 la sediul biroului situat în Municipiul Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A,
et.1, jud. Constanta va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan în
20 suprafața măsurată de 152mp, din acte 147 împrejmuit delimitat de construcții între pct 4-5-6-7 și
imprejmuit cu gard beton între restul punctelor cu nr cadastral 104999 și construcția C1 din 4
niveluri, construită la sol 92mp, locuința P+2E+E3R în suprafața desfășurată 394mp, din care 304
suprafața construită și 90mp reprezintă suprafața ocupată cu balcoane și terase, alimentație publi-
ca – terasa cafenea la parter și locuința unifamilială la etaje, executată la stadiul de 80%, având nr
25 cadastral 104999-C1, nr. carte funciară 104999; nr. cf vechi 2260; situat în Strada Andrei Muresanu,
numărul 5, Orașul Eforie – localitatea Eforie Nord, Județul Constanța, România; proprietatea
debitorilor [REDACTED]

la prețul de 2 140 110,00Lei reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 2 140 110, Lei.

Imobilul urmărit este grevata de următoarele sarcini:

30 urmarire silita imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.,- notată sub numărul 124500 la
data de 17.05.2024;

urmarire silita imobiliara în favoarea BT MICROFINANTARE IFN S.A.,- notată sub numă-
rul 163725 la data de 19.06.2024;

35 urmarire silita imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.,- notată sub numărul 279344 la
data de 10.10.2024,

urmarire silita imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.,- notată sub numărul 279346 la data de 10.10.2024.

Valoarea bunului imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. 2503701/24.03.2025 emis de societatea de eveluatori autorizati EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839. 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO92 BREL 0002 0019 5036 0105 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 40501450, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației în sumă de 214.011,00 LEI. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorilor urmaritori BT MICROFINANTARE IFN S.A. și BANCA TRANSILVANIA S.A.,
2. debitorilor AGV BALANCED HOUSE S.R.L. [REDACTED]
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Eforie

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. DUȘU ȘI ASOCIAȚII
2. sediul Judecătoriei Constanta
3. sediul Primăriei Eforie
4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Andrei Muresanu, numărul 5, Orașul Eforie – localitatea Eforie Nord, Județul Constanța,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro