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 76 149 357

Dosar executare nr. 1449/2022 28.04.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Noi, S.C.P.E.J. Duşu şi Asociaţii, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 55A, etajul 1, Municipiul Constanța, Județul Constanța, cod poștal 900 590, România, prin executor judecătoresc BADEA VIOLETA, având în vedere cererea de executare silită nr. 1449/2022 din data de 14.09.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1449 din data de 14.09.2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență 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 debitori pe :

— codebitor **dna. G[redacted] I[redacted]**, cu ultimul domiciliu cunoscut în [redacted], numărul [redacted], Comuna Mihail Kogălniceanu — Satul Palazu Mic, Județul Constanța, România;

— codebitor **dl. G[redacted] N[redacted]-L[redacted]**, cu ultimul domiciliu cunoscut în [redacted], numărul [redacted], Comuna Mihail Kogălniceanu — Satul Palazu Mic, Județul Constanța, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. [redacted] din [redacted].2019;
2. **Contract de credit** nr. [redacted] din [redacted]2019;
3. **Contract de fidejusiune** nr. [redacted] din [redacted].2019;
4. **Contract de fidejusiune** nr. [redacted] din [redacted].2019,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 27.05.2025 ora 11:00** la sediul biroului situat in Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanta **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil teren intravilan, arabil, in suprafata de 1000 mp; nr. carte funciară 106290; nr. cadastral 106290; situat in *Strada Traian*, [redacted], *Palazu Mic, Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța,* proprietatea debitorilor dna. G[redacted] Ionela, dl. G[redacted] N[redacted]-L[redacted] la prețul de 88.803,75,00 Lei reprezentând 75%** din prețul de evaluare în cuantum de 118 405,00 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini

în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — urmarire silita imobiliara — notată sub numărul 201403 la data de 03.11.2023

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. 2414775/11.11.2024 emis de societatea de eveluatori autorizati EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL

Imobilul se vinde libera 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 executional.

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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, 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.

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 Duşu şi Asociaţii, CIF RO 40 501 450, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 8.880,38 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. creditorului urmaritor **Banca Transilvania S.A.**
2. debitorilor G[redacted] I[redacted], si G[redacted] N[redacted]-L[redacted]
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Comuna Mihail Kogalniceanu

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 Mihail Kogalniceanu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Traian, numărul [redacted] Palazu Mic, Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Badea Violeta
[redacted]