

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL 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 92 242 861

Dosar executare nr. 1224/2024

23.09.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 1224/2024 din data de 08.07.2024, ce face
obiectul dosarului de executare silită numărul 1224 din data de 08.07.2024, având creditor pe BANCA
5 TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Muni-
cipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Impro-
vement 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 debitor pe dl. B. F. A.,
cu ultimul domiciliu cunoscut în Hârșova, Județul Constanța,
10 România, în baza Contract de credit nr. din 2022,

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
21.10.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului situat Mun.Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constan-
ta va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil teren intravilan, imprejmuit, inregistrat în
15 CF, în suprafața de 833mp-curtii constructii; nr. carte funciară 114039; nr. cadastral;
situat în Strada Stejarului, numărul 8, Comuna, Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, Ro-
mânia; proprietatea debitorului dl. B. F. A.,

la prețul de 175 453,50 Lei reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 233 938 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini

20 în favoarea CEC BANK S.A. – drept de ipoteca imobiliara – notată sub numărul la data
de 2024,

în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. – urmarire silita imobiliara – notată sub numărul la
data de 2024,

25 în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. – urmarire silita imobiliara – notată sub numărul la
data de 2024,

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Rapor-
tului de expertiza nr. 2506685/08.04.2025 emis de societatea de eveluatori autorizati EVAL TRANSIL-
VANIA CONSULTING SRL

Imobilul se vinde liber de sarcini.

30 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.

35 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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 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. 1) 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 40 501 450, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 17 545,35 RON. 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. SI CREDITORULUI CEC BANK S.A.
2. debitorului B. F. A.
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Comuna Mihail Kogălniceanu

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 Harsova
3. sediul Primăriei Mihail Kogălniceanu

4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Stejarului, Comuna, Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța,

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor Judecătoresc,
BADEA VIOLETA