

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 43934/566

Dosar executare nr. 2062/2023

23.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Noi, S.C.P.E.J. Dușu și Asociații, 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. 2062/2023 din data de 27.11.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2062 din data de 27.11.2023, având creditor pe KREDYT
5 INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25-29, Clădirea Olympia Tower, etaj 7 - nivel 8-, Municipiul București - Sectorul 3, România (prin BALAN, BURCIU SI ASOCIAȚII - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, fost SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI BALAN SI ASOCIAȚII, CIF RO 27 122 921, cu sediul în Strada Ana Davila, numărul 37, etajul 2, Municipiul București - Sectorul 5, România), iar debitor pe dna. IRIMIA Aurelia, cu ultimul domiciliu cunoscut
10 în Bulevardul 1 Decembrie 1918, blocul B2, scara A, etajul 4, apartamentul 18, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, România, în baza Contract de ipotecă imobiliară nr. 3606 la BNP Spinu si Charcovschi din 07.06.2006, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 27.03.2017 (emitenți: BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA și creditor KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA; cedent: BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA),
15 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 29.05.2024 ora 11:00 la sediul biroului situat în Constanța, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanța va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, apartament compus din 2 camere si dependinte în suprafața utilă de 37.95 m.p. și balcon în suprafața de 2.65 mp (cf masuratori cadastrale), precum și cota indiviză din partile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, perpetua și fortată a tuturor coproprietarilor, nr. carte funciară 100603-C1-U19; nr. cadastral 40/A;18; situat în Bulevardul 1 Decembrie 1918, blocul B2, scara A, etajul 4, apartamentul 18, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, România; proprietar: dna. IRIMIA Aurelia, la prețul de 183 800,00 Lei reprezentând 100% din prețul de
20 evaluare în cuantum de 183 800,00 Lei.
25

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

ipoteca imobiliară în favoarea KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.,- notată sub numărul 3895 la data de 08.06.2006;

30 urmarire silita imobiliară în favoarea First Bank S.A.,- notată sub numărul 13334 la data de 15.07.2011;

contract de închiriere pe o perioadă de cinci ani începând cu 10.06.2010 în favoarea *Irimia Ivan*, - notat sub numărul 15842 la data de 30.08.2011;

urmarire silita imobiliară în favoarea First Bank S.A.,- notată sub numărul 3276 la data de 21.02.2013;

35 urmarire silita imobiliară în favoarea CEC Bank S.A.,- notată sub numărul 22464 la data de 14.10.2013;

ipoteca legala în favoarea PRIMARIA MANGALIA-Compartimentul Urmarire si Executare Sili-
ta,- notată sub numărul 1312 la data de 25.01.2017;

contract de cesiune de creanta autentificat sub nr. 251/27.03.2017 incheiat intre BRD- GROUPE
40 SOCIETE GENERALE S.A. in calitate de cedent si KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A. în calitate
de cesionar prin care se intabuleaza dreptul de ipoteca în favoarea cesionarului, cu pastrarea rangului
ipotecii inscrisa initial- notat sub numărul 10115 la data de 06.04.2017,

urmarire silita imobiliara în favoarea KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.,- notată sub numă-
rul 4792 la data de 12.02.2024;

45 Valoarea bunului imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform
Raportului de expertiza nr. 57 din data de 10.04.2024 emis de societatea de eveluatori autorizati Ds
Expert Center 2008 SRL.prin evaluator Simion Daniela

Imobilul se vinde liber de sarcini

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
50 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

55 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.

60 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, cu excepția publicării
anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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
65 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
70 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
75 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 18 380 Lei.

80 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (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 disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (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.

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

1. creditorului urmaritor KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A. si creditorilor First Bank S.A.
prin Bej Sarkis Ionica, CEC Bank S.A., PRIMARIA MANGALIA

2. debitoarei **IRIMIA Aurelia**

90 3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Mangalia

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 Judecătorei Mangalia

95 3. sediul Primăriei Mangalia

4. locul situării bunului imobil, respectiv Bulevardul 1 Decembrie 1918, blocul B2, scara A, etajul 4, apartamentul 18, Municipiul Mangalia, Județul Constanța,

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

Executor judecătoresc,
BABEA VIOLETA



