



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI  
DUȘU ȘI ASOCIAȚII**

Constanța, B-dul. Mamaia nr. 55A, etaj 1, jud. Constanța, C.I.F. RO40501450  
Tel. 0241.481.454, Fax. 0241.645.262, E-mail: office@executordusu.ro  
RO22BREL0002001950360104 deschis la Libra Internet Bank - Suc. Constanta

Dosar executare nr. 2716/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 13.01.2025

Noi, S.C.P.E.J. DUȘU ȘI ASOCIAȚII, cu sediul în Constanța, B-dul. Mamaia nr. 55A, etaj 1, jud. Constanța, prin Executor judecătoresc, Badea Violeta,

**În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 05.02.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Constanța, B-dul. Mamaia nr. 55A, etaj 1, jud. Constanta, vânzarea la licitație publică a** imobilului proprietatea NORDIS PROPERTY SERVICES S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Bld Aviatorilor, Nr.41, Cam. 9, Et.3, Sector 1, **restaurant cu o suprafata utila de 655,6 mp, identificat cu numar cadastral 123544-C1-U6, inscris in Cartea Funciara nr.123544-C1-U6 a UAT Navodari, structurat astfel: ECS, cu o suprafata utila de 2,0 mp, TED C1, cu o suprafata utila de 8,9 mp, Hol cu o suprafata utila de 11,8 mp, SAS cu o suprafata utila de 3,4 mp, Zona service cu o suprafata utila de 9,0 mp, camera depozitare cu o suprafata utila de 48, 1 mp.Grup sanitar B, cu o suprafata utila de 19,0 mp, Grup sanitar F cu o suprafata utila de 18,8 mp, camera uniforme cu o suprafata utila de 30,2 mp, ACS cu o suprafata utila de 12,7 mp, Camera depozitare cu o suprafata utila de 26,1 mp, Restaurant cu o suprafata utila de 329,6 mp, Vestiar barbati cu o suprafata utila de 53,9 mp, Baie Barbati, cu o suprafata utila de 11,5 mp, Baie femei, cu o suprafata utila de 13,3 mp, Vestiar femei, cu o suprafata utila de 57,3 mp. Acestui restaurant ii corespunde cota indiviza de 6,5%, respectiv suprafata indiviza de 101, 1 mp din suprafata totals de 1565,4 mp ce reprezinta partile componente din imobil, care prin natura si destinatia tor sunt in folosinta comuna, precum si cota indiviza de 6,5%, respectiv suprafata indiviza de 101,0 mp din dreptul de proprietate asupra terenului aferent in suprafata totala de 1564,00 mp, identificat cu numar cadastral 123544 si inscris in Cartea Funciara nr 123544 a UAT Navodari, situat în Năvodari, str. Brizei nr. 3-5, LOt 1, parter, Constanța,** descris prin procesul verbal de situație din data de 16.12.2024, la cererea creditorul urmaritor CEC BANK SA, cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de contract de credit sub conditie nr. RQ21067780119206/05.07.2021, modificat /completat prin Actul aditional nr. 1/12.07.2021, Actul aditional nr. 2/08.02.2023, Actul aditional nr. 3/27.06.2023, Actul aditional nr. 4/12.09.2023, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 460/08.02.2023 la S.P.N. CONSENSUS, Notar Public Ioana Basescu și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca legala** în favoarea lui CEC BANK S.A. - notată sub numărul 19151 la data de 09.02.2023
2. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui HILTI ROMANIA SRL - notată sub numărul 225582 la data de 23.08.2024

3. urmarire silita imobiliara în favoarea lui CEC BANK S.A. - notată sub numărul 339138 la data de 26.11.2024.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.700.000,00 EUR la care se adauga TVA in conditiile art. 292 Cod Fiscal și reprezintă 100% din prețul** fixat prin încheierea din data de 13.01.2025, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/31.12.2024 realizat de societatea de evaluatori autorizati NAI ROMANIA, Appraisal & Valuation SA. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sector 1 Bucuresti, la sediul Primăriei Năvodari și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

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 imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO22BREL0002001950360104 deschis în Lei la Libra Internet Bank Constanta, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. DUȘU ȘI ASOCIAȚII, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B./C.I., iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. DUȘU ȘI ASOCIAȚII și afișată la locul licitației situat în Constanța, B-dul. Mamaia nr. 55A, etaj 1, jud. Constanța, astăzi 13.01.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **CEC BANK SA** și creditorului **HILTI ROMANIA SRL**
2. debitorului urmarit **NORDIS PROPERTY SERVICES S.R.L.**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Năvodari

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 Sector 1 Bucuresti
3. sediul Primăriei Năvodari
4. locul situării bunului imobil, respectiv Năvodari, str. Brizei nr. 3-5, LOt 1, parter, Constanța
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Bădău Violeta

