

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 70 797 246

Dosar executare nr. 1446/2021

10.03.2025

**PUBLICAȚIE**  
**DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV**

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. 1446/2021 din data de 25.11.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1446 din data de 25.11.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA  
5 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 debitor pe dl. GIUROIU Fănel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Amurgului, numărul 76C, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, în baza :

- 10 1. Contract de credit nr. 398945 din 03.09.2019 ;  
2. Contract de credit nr. 839MFRT014 din 17.09.2019, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 13.11.2019,

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  
15 08.04.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului situat Mun.Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanta va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/8 detinuta de debitorul Giuroiu Fănel din imobilul compus din teren intravilan, in suprafata masurata de 508mp si din acte 508.95mp, avand nr cadastral 16840 si constructia de locuinte, cu acte avand nr. cadastral 16840-C1- locuinta cu 3 camere; constructia anexa, fara acte, avand numar cadastral 16840-C2- marchiza; constructia anexa,  
20 avand numar cadastral 16840-C3, cu acte – anexa cu 2 camere, si constructii anexa, fara acte, avand numar cadastral 16840-C4 cotet, intreg imobilul in scris in cartea funciara 230325; situat in *Strada Amurgului, numărul 76C, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România*; proprietatea debitorului dl. GIUROIU Fănel, CNP 1 70 06 08 13 123 6, cota parte indiviză 1/8 si a coproprietarilor dna. GIUROIU Anicuta-Gabriela, CNP 2 69 02 20 13 126 4, cota parte indiviză 5/8, dl. GIUROIU  
25 Marian, CNP 1 73 07 28 13 125 1, cota parte indiviză 1/8, dl. GIUROIU Mircea, CNP 1 58 09 02 13 122 5, cota parte indiviză 1/8 la prețul de 50 989,63 Lei reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 101979,25 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini

în favoarea GIUROIU Anicuta-Gabriela Sentinta civila nr. 703/28.01.2020 pronuntata in  
30 dos 11182/212/2014 de Judecatoria Constanta ramasa definitiva avand ca obiect partaj judiciar iesire din indiviziune – notată sub numărul 53102 la data de 10.05.2020

în favoarea GIUROIU MARINA intabulare drept de Habitatione, dobandit prin Conventie, cota actuala de 1/2 – notată sub numărul 78681 la data de 02.10.2012 ;

35 în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – urmarire silita imobiliara – notată sub numărul 193014 la data de 26.10.2023 asupra cotei de 1/8 detinuta de debitorul Giuroiu Fănel

Valoarea cotei de 1/8 detinuta de debitorul Giuroiu Fănel a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. 2404215/22.05.2024 emis de societatea de evaluatori autorizati EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL

Cota de 1/8 se vinde libera de sarcini.

40 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.

45 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 silitе 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.

50 **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. (9) din Codul de procedură civilă, 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.

55 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 40 501 450, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 5 098,97 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

60 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.

65 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. sicoproprietarilor dna. GIUROIU Anicuta-Gabriela, GIUROIU Marian si GIUROIU Mircea,
2. debitorului GIUROIU Fănel,
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Constanta

70 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 Constanta
- 75 4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Amurgului, numărul 76C, Municipiul Constanța, Județul Constanța,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitе [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
BADEA VIOLETA

