

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 72 416 677

Dosar executare nr. 457/2024

24.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 457/2024 din data de 27.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 457 din data de 27.02.2024, 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 :

- MUN CONSTRUCT ACTIV S.R.L., CIF 26 739 318, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Poporului, numărul 51, blocul 6, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul Medgidia, Județul Constanța, România;
 - dl. MUNTEANU Florin Tiberiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Poporului, numărul 51, blocul 6, scara A, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul Medgidia, Județul Constanța, România;
 - dna. CĂLIN Mădălina-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dezrobirii, numărul 153, blocul ID3A, scara B, etajul 2, apartamentul 30, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România,
- în baza :

1. Contract de credit nr. 9788126 din 25.09.2020 ;
2. Contract de fidejusiune nr. 9788126/FID/1 din 25.09.2020 ;
3. Contract de fidejusiune nr. 9788126/FID/2 din 25.09.2020,

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 29.04.2025 ora 11:00 la sediul biroului situat în Municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanța va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan în suprafața de 117mp, împrejmuit cu gard astfel beton+fier (21-1-2), zidarie (6-12), plasa (3-6), beton+plasa (12-17-20-21), fara gard (2-3 ; 17-20) avand nr cadastral 106641 si constructia c1 cu un nivel, suprafața construită la sol 41mp, locuința construită în anul 1895 din caramida, compusă din 1 dormitor, 1 sufragerie, 1 hol, nu detine certificat de performanță energetică, avand nr cadastral 106641-C1, nr. carte funciară 106641; sitaut în Strada Decebal, numărul 73, Lot 1, Municipiul Medgidia, Județul Constanța, România; proprietatea debitorilor dl. MUNTEANU Florin Tiberiu, CNP 1 77 11 04 13 401 1, dna. CĂLIN Mădălina-Elena, CNP 2 86 06 08 13 412 4 ; la prețul de 173 978,00Lei reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 173 978,00 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini

în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — urmarire silita imobiliara — notată sub numărul 124503 la data de 17.05.2024

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. 2416968/17.02.2025 emis de societatea de evaluatori 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
40 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

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
45 judecătoresc înainte 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
50 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. 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
55 chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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
60 prețul de pornire a licitației imobilului

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
65 publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**
2. debitorilor **MUN CONSTRUCT ACTIV S.R.L., MUNTEANU Florin Tiberiu si CĂLIN Mădăli-
na-Elena**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Medgidia

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din
70 prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. DUȘU ȘI ASOCIAȚII
2. sediul Judecătoriei Medgidia
3. sediul Primăriei Medgidia

75 4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Decebal, numărul 73, Lot 1, Municipiul Medgidia, Județul Constanța,

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

Executor judecătoresc,
BADĖA VIOLETA

