

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 79 846 237

Dosar executare nr. 449/2024

29.05.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Noi, S.C.P.E.J. Dușu și Asociații, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 55A, etajul 1, Municipiul Constanța, Județul Constanța, cod poștal 900 590, România, prin executor judecătoresc BADEA VIOLETA, având în vedere cererea de executare silită nr. 449/2024 din data de 27.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 449 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 debitor pe dna. DOBRE Iulia Teodora, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Fruntas Ioachim Ionascu, numărul 12, Orașul Cernavodă, Județul Constanța, România, în baza **Contract de credit** nr. 763174 din 27.09.2021,

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 24.06.2025 ora 15:30** la sediul biroului situat Mun. Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanta va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil teren intravilan în suprafața de 241mp având nr cadastral 100501 și construcțiile c1 - locuința în suprafața construită la sol 49mp, suprafața beci 12mp având nr cadastral 100501-C1; c2 - locuința în suprafața construită la sol 61mp, suprafața beci 19mp având nr cadastral 100501-C2 și c3 - spațiu comercial în suprafața construită la sol 27mp având nr cadastral 100501-C3, nr. carte funciară 100501; nr. cf vechi 10931; situat în **Strada Fruntas Ioachim Ionascu, numărul 12, Orașul Cernavodă, Județul Constanța, România;** proprietatea debitoarei dna. DOBRE Iulia Teodora, CNP 2 76 03 24 13 059 2, la prețul de 536 943,75 Lei reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 715 925 Lei. Valoarea dreptului de uzufruct detinut de Dobre Alexandru și Lojnita Elena este în suma de 94.456,00 Lei.

Imobilul urmărit este grevata de următoarele sarcini:

25 drep de uzufruct în favoarea DOBRE ALEXANDRU și LOJNITA ELENA,- notat sub numărul 4024 la data de 05.03.2008

ipoteca legală în favoarea AJFP CONSTANTA – SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL MEDGIDIA,- notată sub numărul 13398 la data de 24.02.2022;

urmarire silita imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.,- notată sub numărul 124531 la data de 17.05.2024,

30 urmarire silita imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.,- notată sub numărul 124560 la data de 17.05.2024.

Valoarea bunului imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. 2416772/10.11.2024 emis de societatea de evaluatori autorizati EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

35 Imobilul se vinde liber 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 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

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 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.

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 53 694,38 Lei. 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., AJFP CONSTANTA —SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL MEDGIDIA** si uzufructuarilor **DOBRE ALEXANDRU SI LOJNITA ELENA**

2. debitoarei **DOBRE Iulia Teodora**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cernavoda

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 Medgidia

3. sediul Primăriei Cernavoda

4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Fruntas Ioachim Ionascu, numărul 12, Orașul Cernavodă, Județul Constanța

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

Executor judecătoresc,
BADEA VIOLETA

