



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. 1002/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 19.06.2025

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 23.07.2025, orele 12:30, va avea loc la adresa din Constanța, B-dul. Mamaia nr. 55A, etaj 1, jud. Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului garnat ipotecar SOPRA SATURN S.A. (fosta LAKE STREET RESIDENCE SRL), cu sediul în Municipiul Constanța, str. Opalului nr. 12, bl. C2, etaj parter, ap. 4, județul Constanța, **apartament compus din 1 camera si dependinte (baie), cu suprafata utila masurata de 34,50 mp, cota parti comune indiviza 1/54 respectiv 8,3mp, teren indiviz 1/54 respectiv 14,8mp, situat în Constanța, str. Opalului nr. 12, bl. C2, parter, ap. 2, Constanța, având număr cadastral/topografic 248485-C2-U30, înscris în cartea funciară numărul 248485-C2-U30 a localității Constanța,** descris prin procesul verbal de situație din data de 10.06.2025, la cererea creditorului urmăritor ROCREDIT IFN S.A., cu sediul în Municipiul Baia Mare, Str. Tudor Vladimirescu 34, județul Maramureș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit nr. RQ23030366036411 din data de 03.03.2023, cu act aditional nr. 1 din data de 01.03.2024, act aditional nr. 2 din data de 13.03.2024, act aditional nr. 3 din data de 27.11.2024; contract de ipoteca imobiliara nr. 66A din data de 03.03.2023, autentificat prin incheierea nr. 547 din data de 03.03.2023 cu act aditional autentificat prin incheierea nr. 247 din data de 13.03.2024; contract de ipoteca mobiliara-universalitate de bunuri mobile si de creanta-nr. 66B din data de 03.03.2023, cu act aditional nr. 1 din data de 01.03.2024; contract de fideiusiune nr. 66D din data de 03.03.2023 cu act aditional nr. 1 din data de 01.03.2024 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca rang I** în favoarea lui ROCREDIT IFN S.A. - notată sub numărul 32050 la data de 06.03.2023
2. **act notarial 247 din 11.03.2024 emis de BNP Hustiu Andreea Alexandra** în favoarea lui ROCREDIT IFN S.A. - notată sub numărul 59225 la data de 14.03.2024
3. **act notarial 1043 din 27.11.2024 emis de BNP Hustiu Andreea Aleandra** în favoarea lui ROCREDIT IFN S.A. - notată sub numărul 342002 la data de 28.11.2024
4. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui VATAMANU ANTOANEL MARIAN - notată sub numărul 19671 la data de 30.01.2025
5. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui ROCREDIT IFN S.A. - notată sub numărul 124526 la data de 23.05.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 57.575,00 EUR și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheierea din data de 19.06.2025, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 58/19.06.2025 realizat de expertul EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR GUSAVAN DORU. 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 Constanța, la sediul Primăriei Constanța 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.

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 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.

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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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 19.06.2025, 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 urmărit **ROCREDIT IFN S.A.**
2. debitorilor urmăriti **SOPRA SATURN S.A. (fosta LAKE STREET RESIDENCE SRL), SOPRA ESTATE HOLDING S.A. și DEAC GEORGE-ALEXANDRU;**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Constanța
BEJ MENAEF CRISTIAN

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 Constanța
3. sediul Primăriei Constanța
4. locul situării bunului imobil, respectiv Constanța, str. Opalului nr. 12, bl. C2, parter, ap. 2, Constanța
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Badea Violeta