

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 501450  
cont RO92 BREL 0002 0019 5036 0105 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 87558712

Dosar executare nr. 1449/2022

06.08.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 1449/2022 din data de 14.09.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1449 din data de 14.09.2022, având creditor pe  
5 **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 :

– codebitor dna. **GIARCĂ Ionela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Traian, numărul 18,  
10 Comuna Mihail Kogălniceanu – Satul Palazu Mic, Județul Constanța, România ;

– codebitor dl. **GIARCĂ Nicolae-Laurențiu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Traian, numărul 18, Comuna Mihail Kogălniceanu – Satul Palazu Mic, Județul Constanța, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 7425748 din 17.04.2019 ;
- 15 2. Contract de credit nr. 8290845 din 11.10.2019 ;
3. Contract de fidejusiune nr. 7425748/FID/1 din 17.04.2019 ;
4. Contract de fidejusiune nr. 8290845/FID/1 din 11.10.2019,

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  
20 02.09.2025 ora 15 : 30 la sediul biroului, Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanta va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan, arabil, în suprafața de 1000 mp ; nr. carte funciară 106290 ; nr. cadastral 106290 ; situat în *Strada Traian, numărul 12, lot 2, Palazu Mic, Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța*, proprietatea debitorilor dna. **GIARCĂ Ionela**, dl. **GIARCĂ Nicolae-Laurențiu**

25 la prețul de 59.202,50 Lei reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 118.405,00 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini

în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – urmarire silita imobiliara – notată sub numărul 201403 la data de 03.11.2023

30 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. 2414775/11.11.2024 emis de societatea de evaluatori autorizati EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL

Imobilul se vinde libera de sarcini.

35 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.

40 **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 45 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. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu 50 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.

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 55 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 5.920,25 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 intervenien- 60 ții (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.**
- 65 2. debitorilor **GIARCĂ Ionela, si GIARCĂ Nicolae-Laurențiu**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Comuna Mihail Kogalniceanu

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
- 70 2. sediul Judecătoriei Constanta
3. sediul Primăriei Mihail Kogalniceanu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Traian, numărul 12, lot 2, Palazu Mic, Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța,
- 75 5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
**BADEA VIOLETA**

