



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. 200/2021

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 06.08.2025

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 02.09.2025, orele 16:00, va avea loc la adresa din Constanța, B-dul. Mamaia nr. 55A, etaj 1, jud. Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului** proprietatea debitorului EMURLA SUNAN, cu domiciliul în Municipiul Constanța, Aleea Pelicanului nr. 19, Bl. AV 41, sc, C, ap. 29, județul Constanța, **apartament cu 3 camere si dependinte + teren in suprafata inviza de 34.37 mp , situat în Constanța, str. Dionisie cel Mic nr.54A, B, C, bl. DM2B, ET.5, AP. 21, Constanța, în suprafață de 34.37, având număr cadastral/topografic 221207-C2-U30, înscris în cartea funciară numărul 221207-C2-U30 a localității Constanța,** descris prin procesul verbal de situație din data de 16.04.2025, la cererea creditorului urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul Cluj Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, județul Cluj, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, str. Gara Herastrau nr. 4, cladirea Green Court A, etaj 11, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de contract de credit nr. 340/16.06.2017, modificat prin act aditional nr. 1/21.11.2018, înscris în RNPM sub nr. 2021-02152100199547-VDD, contract de ipoteca mobiliara nr. 340/CES/01/16.06.2017, modificat prin act aditional nr. 1/21.11.2018, contract de ipoteca mobiliara nr. 340/GAJ/01/16.06.2017 si contract de fideiusiune nr. 340/FID/01/16.06.2017, înscris în RNPM sub nr. 2021-02152052049260-AEQ și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **drept de uz si servitute** în favoarea lui ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A. CONSTANTA - notată sub numărul 63718 la data de 16.11.2009
2. **ipoteca rang I** în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A.- notată sub numărul 44190 la data de 08.05.2015
3. **ipoteca rang II** în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. - notată sub numărul 127968 la data de 19.11.2015
4. **Sechestrul asigurator în baza ordonantei din data de 19.07.2022 emisă în dos 2590/P/2021** în favoarea lui TRIBUNALUL CONSTANTA - notată sub numărul 130609 la data de 02.09.2022
5. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BANCA TRANSILVANIA S.A. - notată sub numărul 214673 la data de 07.08.2024
6. **ipoteca legala** în favoarea lui DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CONSTANTA - notată sub numărul 8781 la data de 17.01.2025.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 950.340,00 Lei și reprezintă 100%** din prețul fixat prin încheierea din data de 06.08.2025, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 2509515/16.06.2025 realizat de expertul EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL. 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](http://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 urmarit silit sa 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 si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 06.08.2025, 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 urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**

2. debitorii **EMURLA SUNAN si MEGA GRAIN PRODUCT SRL**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Constanța

ENEL DISTRIBUTIE DOBROGEA S.A. CONSTANTA, TRIBUNALUL CONSTANTA, DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE GALATI - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE CONSTANTA

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. Dionisie cel Mic nr.54A, B, C, bl. DM2B, ET.5, AP. 21, Constanța

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Badea Violeta

