

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 92 262 194

Dosar executare nr. 464/2024

23.09.2025

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 464/2024 din data de 27.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 464 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 dl. TRIFU MARIUS, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Portului, numărul 72, blocul C8, etajul 3, apartamentul 310, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, România, în baza Contract de credit nr. 719591 din 05.07.2021,

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 21.10.2025 ora 16 : 00 la sediul biroului situat în Municipiul Constanța, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanța va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 detinută de debitorul dl. Trifu Marius din bunul imobil, apartament cu doua camere si dependinte in suprafata construita de 37mp, suprafata utila 38mp, parti comune casa scarii, holuri, scara de acces, uscatorie, nr. carte funciara 107158-C1-U12; nr. cadastral 447-C1/C-U20, impreuna cu cota de teren in folosinta 12mp respectiv cota indiviza de 1,29% in scris in CF 107158 cu nr cadastral 447, situat in *Strada Rozelor, numărul 33, blocul C1, scara C, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, România*; proprietatea debitorului dl. TRIFU MARIUS, CNP 1 76 04 03 13 367 6, cota parte indiviză 3/16 si dl. TRIFU Stefan-Bogdan, CNP 1 82 07 02 13 392 6, cota parte indiviză 3/16, dna. TRIFU Floarea, CNP 2 55 11 07 13 369 4,

la prețul de 26 097,50 Lei reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 52 195,00 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

urmarire silita imobiliara in favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.,- notată sub numărul 22770 la data de 21.05.2024 asupra cotei de 3/16 detinuta de debitorul dl. Trifu Marius

Valoarea cotei de 3/16 detinuta de debitorul dl. Trifu Marius din imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. 2416786/17.02.2025 emis de societatea de evaluatori autorizati EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

Cota de 3/16 din Imobil 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 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

35 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.

40 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 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 45 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. 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 prețul de pornire a licitației a cotei de 3/16 detinută de debitorul dl. Trifu Marius, în sumă de 2 609,75 Lei. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

50 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:

60 1. creditorului urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.** si coproprietarilor **TRIFU Stefan-Bogdan si TRIFU Floarea**

2. debitorului **TRIFU Marius**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Mangalia

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din 65 prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. **DUȘU ȘI ASOCIAȚII**

2. sediul Judecătoriei Mangalia

3. sediul Primăriei Mangalia

70 4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Rozelor, numărul 33, blocul C1, scara C, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul Mangalia, Județul Constanța.

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

Executor judecătoresc,
BATEA VIOLETA

