



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. 208/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 21.10.2025

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 18.11.2025, orele 15:00, va avea loc la adresa din Constanța, B-dul. Mamaia nr. 55A, etaj 1, jud. Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitoare RADU TEODORA-CATALINA, cu domiciliul în Municipiul Tulcea, Strada Marasesti, nr. 3, bl. 33, sc. B, et. 3, ap. 16, județul Tulcea, **teren arabil, extravilan, neînprejmuit, situat în Valea Nucarilor, tarla 7, parcela 34, Tulcea, în suprafață de 12.500 mp, având număr cadastral/topografic 39420, înscris în cartea funciară numărul 39420 a localității Valea Nucarilor, Tulcea,** descris prin procesul verbal de situație din data de 02.09.2025 la cererea creditorului urmaritor CEC BANK SA, cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de contract de credit nr. RQ18110092969241 / 22.11.2018, act aditional nr. 1 / 05.03.2019, contract de fideiusiune nr. 1149 / 04.12.2018, contract de ipoteca mobiliara nr. 4746 / 04.12.2018, contract de garantie reala imobiliara nr. 1584 / 05.03.2019 și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca rang I** în favoarea lui CEC BANK S.A. si FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN SA, notată sub numărul 128698 la data de 12.12.2020
2. **Act aditional nr.1 la contractul de garantie reala imobiliara nr.1584 din 05.03.2019, autentificat sub nr. 564/05.06.2019 de NP Elena Avram** în favoarea lui CEC BANK S.A. - notată sub numărul 19991 la data de 21.02.2024
3. **urmarire silita imobiliara in dosar de executare 207/2025** în favoarea lui CEC BANK SA - notată sub numărul 53548 la data de 02.06.2025
4. **urmarire silita imobiliara in dosar de executare 208/2025** în favoarea lui CEC BANK SA - notată sub numărul 53568 la data de 02.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 40.783,08 Lei și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheierea din 21.10.2025, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 71/25.09.2025 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 Tulcea, la sediul Primăriei Valea Nucarilor 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 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 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 21.10.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor **CEC BANK SA**

2. debitorilor **RADU TEODORA-CATALINA, RADU CIPRIAN DANIEL și RADU TEODORA-CATALINA PFA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Valea Nucarilor

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 Tulcea

3. sediul Primăriei Valea Nucarilor

4. locul situării bunului imobil, respectiv Valea Nucarilor, tarla 7, parcela 34, Tulcea

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

Executor judecătoresc,
Badea Violeta