

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 120 948 852

Dosar executare nr. 2526/2024

04.05.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Noi, S.C.P.E.J. Dușu și Asociații, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 55A, etajul 1, Muni-  
cipiul Constanța, Județul Constanța, cod poștal 900 590, România, prin executor judecătoresc BADEA  
VIOLETA, având în vedere cererea de executare silită nr. 2526/2024 din data de 24.10.2024, ce face  
obiectul dosarului de executare silită numărul 2526 din data de 24.10.2024, având creditor pe BEST  
5 CAPITAL ROMANIA S.A., fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473, cu sediul în  
Bulevardul Decebal, numărul 25-29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7, (nivel 8), Municipiul Bucu-  
rești – Sectorul 3, România, (prin BALAN, BURCIU ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI,  
fost SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI BALAN ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 27 122 921, cu sediul în Strada Ana  
Davila, numărul 37, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 5, România), iar debitor pe dna. ANUȘ-  
10 CA Ștefania, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Strajerului, numărul 96, Municipiul Constanța,  
Județul Constanța, România, în baza Contract de credit nr. 662787 din 11.09.2008, asupra căruia a  
intervenit Contract de cesiune creanțe din 20.07.2015 (cedent: RALFI SRL, fost RALFI IFN SA; cesionar:  
creditor BEST CAPITAL ROMANIA SA, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-  
15 blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data  
de 10.06.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului situat în Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud.  
Constanta va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan în suprafața  
de 75mp, teren imprejmuit cu gard de palsa între 4-5-6-7, construcție pe hotar între 3-7, 7-8 și  
20 neimprejmuit între 8-1-2-3, având nr cadastral 254150 și construcția C1 locuința parter construită  
în 1956, în suprafața construită la sol 35 mp, suprafața construită desfasurată 35 mp, nu detine certi-  
ficat de performanță energetică, având număr cadastral 254150-C1, nr. carte funciară 254150; situat  
în Strada Strajerului, numărul 96, Lot B, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România;  
proprietatea debitoarei dna. ANUȘCA Ștefania

la prețul de 16 523 EUR reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 16 523 EUR.

25 Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

urmarire silita imobiliara în favoarea EOS ROMANIA SRL- notată sub numărul 45582 la data  
de 12.03.2024,

urmarire silita imobiliara în favoarea BEST CAPITAL ROMANIA SA, fost KREDYT INKASO INVEST-  
MENTS RO SA- notată sub numărul 141957 la data de 13.06.2025;

30 Valoarea bunului imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform  
Raportului de expertiza nr. 91 din 08.04.2026 emis de Evaluatorul autorizat GUSAVAN N DORU.

Imobilul se vinde liber 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  
35 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.

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 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 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. l) 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 501450, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației respectiv 1 653,00 EUR sau echivalentul în lei la cursul BNR din data platii.

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:

1. creditorului urmaritor **Best Capital Romania SA** si creditorului **EOS ROMANIA SRL**,
2. debitoarei **ANUȘCA Ștefania**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale 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 Constanta
3. sediul Primăriei Constanta
4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Strajerului, numărul 96, Lot B, Municipiul Constanta, Județul Constanta,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
BADEA VIOLETA

