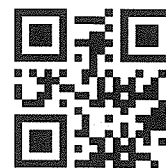


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CONSTANȚA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUȘU ȘI ASOCIAȚII



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



act 123 875 434

Dosar executare nr. 4764/2025

25.05.2026

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. 4764/2025 din data de 03.12.2025, ce face
obiectul dosarului de executare silită numărul 4764 din data de 03.12.2025, având creditor pe BANCA
5 COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea
The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, având adresa
de corespondență în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, zona B, etajul 13, bi-
rou 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin OVIDIU SPERILA ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE
CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 37 590 822, cu sediul în Strada Opanez, numărul 6, blocul C10, scara 1,
10 apartamentul 3, Municipiul Craiova, Județul Dolj, România), iar debitori pe :

– dna. IONIȚĂ Mariana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bazinului, numărul 364, Comu-
na Mihai Bravu – Satul Turda, Județul Tulcea, România;

– dl. IONIȚĂ Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constructorilor, numărul 1, blocul Z9,
scara E, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea, România,

15 în baza :

1. Contract de credit nr. REF2015/66238399 din 30.09.2015;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 103 din 07.10.2008 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL VASILE
VASILICA-VALENTINA),

16 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
20 23.06.2026 ora 11:00 la sediul biroului situat în Constanța, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Con-
stanța va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului apartament compus din 2 camere și depen-
dente în suprafața utilă de 39,66 mp conform actului de proprietate și 39,25 mp conform masuratorilor
25 cadastrale, împreună cu dreptul de coproprietate fortată și perpetua asupra tuturor partilor din
imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosința comuna a tuturor coproprietarilor din imo-
bil, cote teren 13,10, nr. carte funciară 30214-C1-U27; nr. cf vechi 13370/N; nr. cadastral 82/5;4;20;
situat în Aleea Metalurgistilor, numărul 1, blocul Z9, scara E, etajul 4, apartamentul 20, Muni-
cipiul Tulcea, Județul Tulcea, România; proprietatea debitorilor dna. IONIȚĂ Mariana, dl. IONIȚĂ
Adrian; la prețul de 254 640 Lei reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 254 640 Lei.

30 Imobilul este grevat de următoarele sarcini

în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. – ipoteca imobiliară – notată sub numărul 33284 la
data de 08.10.2008,

în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. – menținere ipoteca imobiliară – notată sub nu-
mărul 82837 la data de 05.10.2015,

35 în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. – urmarire silită imobiliară – notată sub numă-
rul 34109 la data de 26.02.2026,

în favoarea SC ENERGOTERM SA – urmarire silita imobiliara asupra cotei indivize detinuta de debitorul Ionita Adrian – notată sub numărul 56185 la data de 26.03.2026,

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. FN din data de 28.04.2026 emis de societatea de evaluatori autorizati APPRAISAL & VALUATION SA.

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 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 silit 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. 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 imobilului, în sumă de 25 464 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 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 **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. SI CREDITORULUI SC ENERGOTERM SA**
2. debitorilor **IONIȚĂ Mariana si IONIȚĂ Adrian**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Tulcea

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 Babadag
3. sediul Primăriei Tulcea
4. locul situării bunului imobil, respectiv Aleea Metalurgistilor, numărul 1, blocul Z9, scara E, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

