

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 127 916 694

Dosar executare nr. 2788/2024

22.06.2026

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. 2788/2024 din data de 13.11.2024, ce face
obiectul dosarului de executare silită numărul 2788 din data de 13.11.2024, având creditor pe **BEST**
5 **CAPITAL ROMANIA S.A.**, fost **KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.**, CIF RO 31 146 473, cu sediul în
Strada DECEBAL, numărul 25-29, Municipiul București – Sectorul 3, România, (prin **LUIZA-MIHAELA**
IONESCU-DONOIU-CABINET DE AVOCAT, fost **IONESCU-DONOIU LUIZA-MIHAELA – AVOCAT COLA-**
BORATOR, CIF RO 25 285 183, cu sediul în Strada Dr. Louis Pasteur, numărul 10A, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 5, România), iar debitor pe dl. **MOCANU Toader**, cu ultimul domiciliu cunoscut
10 în Strada Zambilei, numărul 4, Comuna Frecăței – Satul Frecăței, Județul Tulcea, România, în ba-
za **Sentinta** nr. 611 pronunțată de JUDECĂTORIA TULCEA pe data de 26.03.2024 în cauza care a făcut
obiectul dosarului numărul 5781/327/2023,

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
15 22.07.2026 ora 11:00 la sediul biroului situat în Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanta
va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului tip teren imprejmuit în suprafața de 2200mp
avand nr cadastral 45261, si constructii de locuinte C1 in suprafața de 61mp, cu acte, suprafața
construita la sol desfasurata 61mp, locuinta, avand numar cadastral 45261-C1 si constructia anexa
C2 in suprafața de 51mp, cu acte, suprafața construita la sol 51 mp, avand numar cadastral 45261-C2;
20 nr. carte funciară 45261; situat în *Strada Zambilei, numărul 4, Comuna Frecăței – Satul Frecăței,*
Județul Tulcea, România; proprietatea debitorului dl. **MOCANU Toader** la prețul de 122 200 Lei
reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 122 200 Lei.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

15 Ipoteca legala imobiliara în favoarea **COMUNA FRECATEI**- notată sub numărul 62452 la data
de 27.06.2025,

urmarire silita imobiliara în favoarea **BEST CAPITAL ROMANIA SA**, fost **KREDYT INKASO INVEST-**
MENTS RO SA- notată sub numărul 88017 la data de 27.08.2025;

urmarire silita imobiliara în favoarea **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**- notată sub numă-
rul 112870 la data de 15.10.2025;

30 urmarire silita imobiliara în favoarea **INVESTCAPITAL LTD**- notată sub numărul 155353 la data
de 15.12.2025;

urmarire silita imobiliara în favoarea **INVESTCAPITAL LTD**- notată sub numărul 3110 la data
de 14.01.2026;

35 Valoarea bunului imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform
Raportului de expertiza nr. 360 din 12.06.2026 emis de Birou Evaluator -Rares Treeroiu.

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 executiv.

40 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului 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.

45 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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.

50 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.

55 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 40 501 450, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației respectiv 12.220 Lei.

60 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:

65 1. creditorului urmaritor **Best Capital Romania SA** si creditorilor **Comuna Frecatei, Banca Comerciala Romana SAS Investcapital ltd**

2. debitorului **MOCANU Toader**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Frecatei

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din

70 prezenta publicație se va afișa la:

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

2. sediul Judecătoriei Tulcea

3. sediul Primăriei Frecatei

75 4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Zambilei, numărul 4, Comuna Frecăței – Satul Frecăței, Județul Tulcea,

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

Executor judecătoresc,
BADEA VIOLETA

