

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 132 862 632

Dosar executare nr. 2788/2024

22.07.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 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. 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 COLABORATOR, CIF RO 25 285 183, cu sediul în Strada Dr. Louis Pasteur, numărul 10A, Municipiul București – 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 baza Sentința 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, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
15 19.08.2026 ora 11:00 la sediul biroului situat în Constanța, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanța va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, tip teren împrejmuit în suprafața de 2200mp având nr cadastral 45261, și construcții de locuințe C1 în suprafața de 61mp, cu acte, suprafața construită la sol desfasurată 61mp, locuința, având număr cadastral 45261-C1 și construcția anexa C2 în suprafața de 51mp, cu acte, suprafața construită la sol 51 mp, având număr
20 cadastral 45261-C2; 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 91.650,00 Lei reprezentând 75% 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 INVESTMENTS RO SA- notată sub numărul 88017 la data de 27.08.2025;

urmarire silita imobiliara în favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA SA- notată sub numărul 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 executiional.

40 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.

45 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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere
50 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
55 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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
60 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 9 165 RON. 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 intervenienți (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
65 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 creditorilor **ComunaFRECATEI, Banca Comerciala Romana SASI Investcapital ltd**

70 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 prezenta publicație se va afișa la:

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

75 2. sediul Judecătoriei Tulcea

3. sediul Primăriei Frecatie

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

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

Executor judecătoresc,

BADEA VIOLETA

