Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
STOICA & RUSU
MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. JUPITER NR. 1 B, ETAJ 4, JUDETUL CONSTANTA, C.I.F. RO 47131703
Tel. 0341.409.553; mobil: 0722.13.80.80, E-mail: executor.rusu@gmail.com
EXECUTOR JUDECATORESC RUSU CATALINA

Dosar executare nr. 351/RC/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 01.10.2026

Noi, S.C.P.E.J. STOICA & RUSU, cu sediul în MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. JUPITER NR. 1 B, ETAJ 4, JUDETUL CONSTANTA, prin Executor judecătoresc, Rusu Catalina,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **03.11.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din MUNICIPIUL CONSTANTA, STR. JUPITER NR. 1 B, ETAJ 4, JUDETUL CONSTANTA, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul proprietatea SPINU ELENA, cu domiciliul în Comuna Valu Lui Traian, str. Basarabi nr. 1 A, județul Constanța, **compus din teren intravilan in suprafata de 440 mp+constructii C1-de tip locuinta in suprafata construita la sol de 97 mp, situat în Valu Lui Traian, str. Basarabi nr. 1 A, Constanța, având număr cadastral/topografic 120364, respectiv 120364-C1, înscris în cartea funciară numărul 120364 a localității Valu Lui Traian, Constanța**, descris prin procesul verbal de situație din data de 08.12.2025 ora 16:30, la cererea creditorul urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în STR.ARCH MAKARIOU III NR. 195, NEOCLEOUS HOUSE 3030, LIMASSOL, prin avocat IACOVISAC ANDREI-CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul București, Calea Serban Voda nr. 133, cladirea Central Business Park, corp A-B, et. 3, Sector 4, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **contract de credit 20222012139/13.05.2022**, procedura de executare fiind incuviintata prin incheierea nr. FN/21.07.2023 a Judecatoriei Constanta, in dosar nr. 19142/212/2022.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. inceperea urmaririi silite a imobilului in dosarul de executare nr. 62/2023 emis in data de 25.04.2023 de BEJ Negoescu Marina Adelina, pentru suma de 4.859,11 Eur creditor INVESTCAPITAL LTD, privind cota parte din imobil proprietatea debitoarei GROSU CRISTINA (de sub B.4.);

2. inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare nr. 555/2023 al BEJ Beciu Stelian pentru suma de 1921,51 lei creditor BANCA TRANSILVANIA S.A. privind cota parte din imobil proprietatea debitoarei GROSU CRISTINA;

3. inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare nr. 698/2023 al BEJ Beciu Stelian pentru suma de 56.965,98 lei creditor BANCA TRANSILVANIA S.A. asupra cotei detinuta de debitorul GROSU CRISTINA.

4. inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare nr. 351/RC/2023 al BEJ Rusu Catalina, pentru suma de 14.120 lei, creditor TBI BANK EAD SUCURSALA BUCURESTI, asupra cotei detinuta de debitoarea SPINU ELENA.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **218.337 lei, pretul de incepere al licitatiei,** imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 553/03.07.2026 realizat de expertul PRIMOVAL EVALUARI, comunicat debitorului SPINU ELENA la data de 09.07.2026.

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 Judecătoria Constanţa, la sediul Primăriei Valu Lui Traian și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul şi ora

stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii trebuie să consemneze în **contul RO64BREL0002003825610102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziţia S.C.P.E.J. STOICA & RUSU,** o garanţie de participare de cel putin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. STOICA & RUSU și afișată la locul licitației situat în municipiul Constanta, str. Jupiter nr. 1 B, et. 4, judetul Constanta, astăzi 01.10.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin avocat IACOVISAC ANDREI-CABINET DE AVOCAT
2. **SPINU ELENA**

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. STOICA & RUSU
2. sediul Judecătoria Constanţa
3. sediul Primăriei Valu Lui Traian

4. sediul ANAF Constanta

5. coproprietarei GROSU CRISTINA;
6. locul situării bunului imobil, respectiv comuna Valu Lui Traian, str. Basarabi nr. 1 A, judetul Constanţa
7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

8. Suplimentul ,,Anunturi publicitare executari silite" publicat de Romania Libera

Executor judecătoresc,
Rusu Catalina