



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 JUDECĂTORESC RUSU CATALINA

Dosar executare nr. 479/RC/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 02.10.2026

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 **04.11.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din municipiul Constanta, str. Jupiter nr. 1B, et. 4, județul Constanta, la sediul S.C.P.E.J. Stoica & Rusu, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/3 din imobilul proprietatea **PASCA CRISTIAN MARIAN**, cu domiciliul în Comuna Nufăru, sat Malcoci, str. Istriei nr. 8, județul Tulcea, **compus din teren intravilan în suprafața de 652 mp+construcție C2 de tip anexa în suprafața construită la sol de 14 mp, situat în comuna Nufăru, str. Histriei nr. 299, tarla 20, parcela 601, județul Tulcea, având număr cadastral/topografic 38866, respectiv 38866-C2, înscris în cartea funciară numărul 38866 a localității Nufăru, Tulcea**, descris prin procesul verbal de situație din data de 15.01.2025, ora 09:00, la cererea creditorului 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, clădirea Central Business Park, corp A-B, et. 3, Sector 4 în temeiul titlului executoriu reprezentat de **contract de credit 2022025095/05.09.2022** și încheierile executorului judecătoresc, procedura de executare fiind incuviintata prin incheierea nr. FN/04.10.2023 a Judecatoriei Tulcea, în dosar nr. 6985/327/2023.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **inceperea urmaririi silite imobiliare în dosar de executare nr. 1545 din data de 17.10.2024 de executor judecătoresc Beciu Stelian, pentru suma de 7.702,74 lei, compusa din obligatia de plata actualizata, provenita din titlul executoriu, în cuantum de 6478,77 lei (plata a creantei - 6478,77 RON) în favoarea creditoarei Investcapital Ltd., fost Investcapital Malta Ltd si cheltuieli de executare în cuantum actual de 1223,97 lei, ce se vor actualiza pana la data încetării urmaririi, asupra cotei indivize de 1/3 din imobil proprietatea lui PASCA CRISTIAN MARIAN**

2. **îndreptarea erorii materiale intervenita în cuprinsul prezentei carti funciare, conform art. 14 alin. 7 din Legea nr. 7/1996, cu modificările si completările ulterioare, în sensul ca urmare a finalizării înregistrării sistematice s-a omis a se prelua înscrierea încheierii nr. 139403, din data de 31.10.2024, de sub C.2, din cartea funciara sistata nr. 31838, UAT Nufaru, dupa cum urmeaza:**

3. **urmarirea silita din dosar de executare nr. 479/RC/2023 din data de 30.10.2024 emisa de executor judecătoresc Rusu Catalina, pentru suma de 29365,54 lei, suma compusa din 25926,54 lei reprezentand debit restant conform cererii creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED din 09.07.2024 si 3439 lei reprezentand cheltuieli de executare, asupra cotei indivize de 1/3 din imobil, pentru care se face urmarirea împotriva debitorului PASCA CRISTIAN MARIAN**

4. **îndreptarea erorii materiale intervenita la momentul înființării cartii funciare nr. 38866 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice în sensul ca s-a omis a se prelua poziția C2, înscrisa prin încheierea nr. 139403 / 31.10.2024 din cartea funciara sistata nr. 31838 UAT Nufaru, dupa cum urmeaza:**

5. **urmarirea silita din dosar de executare nr. 479/RC/2023 din data de 30.10.2024 emisa de executor judecătoresc Rusu Catalina, pentru suma de 29365,54 lei, suma compusa din 25926,54 lei reprezentand debit restant conform cererii creditoarei SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED din 09.07.2024 si 3439 lei reprezentand cheltuieli de executare, asupra cotei indivize de 1/3 din imobil, pentru care se face urmarirea împotriva debitorului PASCA CRISTIAN MARIAN.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **14.299,14 Lei, pretul de incepere a licitatiei**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză realizat de expertul EXPERT CHERA CARMEN, comunicat debitorului la data de 27.03.2026.

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 Tulcea, la sediul Primăriei Nufăru și la locul unde se află imobilul,

depunându-se în acest sens procesele verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul execuţional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicaţii de vânzare în extras se vor face şi într-un ziar de circulaţie naţională.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, 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 puţin 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 însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

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 şi afişată la locul licitaţiei situat în municipiul Constanta, str. Jupiter nr. 1B, et. 4, judetul Constanta, astăzi 02.10.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

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

2. **PASCA CRISTIAN MARIAN**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul S.C.P.E.J. STOICA & RUSU

2. sediul Judecătoria Tulcea

3. sediul Primăriei Nufăru

4. sediul ANAF

5. coproprietarului TOPALA GEORGETA;

6. coproprietarului PASCA FLORIAN;

7. locul situării bunului imobil, respectiv Nufăru, str. Histriei nr. 299, tarla 20, parcela 601, Tulcea

8. BEJ Beciu Stelian

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

10. Suplimentul "Anunturi publicitare executari silite" publicat de Romania Libera

Executor judecătoresc,
Rusu Catalina

