



Constanța, B-dul Mamaia, nr. 55 A, et. 1, jud. Constanța
CUI: RO40501450; Telefon: 0241.481.454, fax 0241645262 mobil 0728908834
Email: office@executordusu.ro
RO22.BREL0002001950360104 deschis la Libra Internet Bank-suc Constanța

Dosar nr. 208/2025
Data 14.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN II
conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, **BADEA Violetă**, Executor Judecătoreesc, în circumscripția Curții de Apel Constanța, cu sediul în Constanța, B-dul Mamaia, nr. 55 A, et. 1, jud. Constanța,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **11.11.2026**, orele **13:00**, va avea loc în **Municipiul Constanța, B-dul Mamaia, nr. 55 A, et. 1, Județul Constanța**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- teren arabil, extravilan, situat în Loc.Valea Nucarilor, tarla 54, parcela 497/51, Jud.Tulcea, în suprafață de 5.500 mp, având număr cadastral/topografic 38106, înscris în cartea funciară numărul 38106 a localității Valea Nucarilor, Tulcea - cu prețul de începere al licitației de 13.457,05 Lei,

la cererea creditorului urmaritor **CEC BANK SA, CUI 361897**, cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3 cu adresă de comunicare în Municipiul Tulcea, Str. Babadag nr. 11. bl. 5, Județul Tulcea și creditorului intervenient ipotecar **FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A., CUI 5439903**, cu sediul în Municipiul București, Str. Occidentului nr. 5, Sector 1, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. RQ18110092969241 / 22.11.2018, Act aditional nr.1 / 05.03.2019, Contract de fideiusiune nr. 1149 / 04.12.2018, Contract de ipoteca mobiliara nr. 4746 / 04.12.2018 și Contract de garantie reala imobiliara nr. 1584 / 05.03.2019, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen II reprezintă **reprezintă 75%** din prețul de pornire al primei licitații (17.942,73 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 71/25.09.2025 realizat de expertul **EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR GUSAVAN DORU**. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **ipoteca rang I** în favoarea lui **CEC BANK S.A. și FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN SA** - notată sub numărul 86322 la data de 28.08.20202.

- **Act aditional nr.1 la contractul de garantie reala imobiliara nr.158 din 05.03.2019, autentificat sub nr. 564/05.06.2019 de NP Elena Avram** în favoarea lui **CEC BANK SA** - notată sub numărul 1990 la data de 21.02.20243.

- **urmarire silita imobiliara in dosar de executare 207/2025** în favoarea lui **CEC BANK SA** - notată sub numărul 53544 la data de 02.06.20254.

- **urmarire silita imobiliara in dosar de executare 207/2025** în favoarea lui **CEC BANK SA** - notată sub numărul 53557 la data de 02.06.2025.

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoreesc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Tulcea, la sediul Primăriei Valea Nucarilor, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 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 toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoreesc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO22BREL0002001950360104** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. Constanta la dispoziția SCPEJ Dusu si Asociatii, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod procedură civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală precum și Certificatul de atestare fiscală, prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate la bugetul local al Unitatii Administrativ Teritoriale in a carei raza isi au domiciliul sau sediul dupa caz.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare. Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul SCPEJ Dusu si Asociatii și afișată la locul licitației situat în Municipiul Constanța, B-dul Mamaia, nr. 55 A, et. 1, Județul Constanța, astăzi 14.10.2026, conține 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 CEC BANK SA si creditorului ipotecar FONDUL DE GARANTARE A CREDITULUI RURAL IFN S.A.

1. debitorului urmarit RADU TEODORA-CATALINA PFA
2. debitorului urmarit RADU Ciprian Daniel
3. debitorului urmarit RADU Teodora Catalina
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Valea Nucarilor
5. Administrației Județene a Finanțelor Publice (AJFP) Tulcea, Serviciul Fiscal Orășenesc Babadag

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 SCPEJ Dusu si Asociatii
2. sediul Primariei Valea Nucarilor
3. sediul Judecătoriei Tulcea
4. locul situării bunului imobil Comuna Valea Nucarilor, tarla 54, parcela 497/51, Județul Tulcea
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

1. Executor Judecătoresc,
BADEA Violeta

