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 0241 645 262, tel. 0241 481 454
CIF RO 40 501 450
cont RO92 BREL 0002 0019 5036 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 151 062 044

Dosar executare nr. 1446/2021 09.11.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, S.C.P.E.J. Duşu şi Asociaţii, 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. 1446/2021 din data de 25.11.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1446 din data de 25.11.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe **dl. GIUROIU Fănel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Amurgului, numărul 76C, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 398945 din 03.09.2019;
2. **Contract de credit** nr. 839MFRT014 din 17.09.2019, cu **modificările și completările făcute prin Act aditional** nr. 1 din 13.11.2019,

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 08.12.2026 ora 13:00 la sediul biroului situat in Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud. Constanta va avea loc vânzarea la licitație publică cota de 1/8 detinuta de debitorul GIUROIU Fănel din imobilul**, teren intravilan, imprejmuit, in suprafata de 189 mp, avand nr cadastral 262049 si constructia anexa, cu suprafata 5.4 m.p., fara acte avand nr. cadastral 262049-C1, constructia anexa, cu suprafata 5.7 m.p., fara acte avand nr. cadastral 262049-C2, constructia anexa, cu suprafata 10.7 m.p., fara acte avand nr. cadastral 262049-C3 si constructia — locuinta, cu suprafata 42 m.p., fara acte avand nr. cadastral 262049-C4, intregul imobil fiind inscris in Cartea Funciara nr. 262049 Constanta, nr. carte funciară 230325; situat in *Strada Amurgului, numărul 76C, lot 2, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România*; detinut de debitorul dl. GIUROIU Fănel, cota parte indiviză 1/8 si coproprietarii dna. GIUROIU Anicuta-Gabriela, cota parte indiviză 5/8, dl. GIUROIU Marian, cota parte indiviză 1/8, dl. GIUROIU Mircea, cota parte indiviză 1/8; si **dna. GIUROIU Marina**, care detine un drept de Habitatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 la **pretul de 64.592,88 Lei** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 64.592,88 Lei.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

drept de Habitatie, dobandit prin Actul notarial nr. 1208 din 01.10.2012, cota actuala 1/2 in gavoarea GIUROIU Marina notată sub numărul 99135 la data de 29.04.2025

urmarire silita imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.- notată sub numărul 99135 la data de 29.04.2025 asupra cotei de 1/8 detinuta de debitoru GIUROIU Fănel.

Valoarea cotei de 1/8 detinuta de debitoru GIUROIU Fănel din imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. FN din 11.09.2026 emis de Agachi Stefan Ciprian Expert Tehnic Judiciar.

Cota de 3/16 din imobil se vinde grevata de drept de Habitatie, dobandit prin Actul notarial nr. 1208 din 01.10.2012, cota actuala 1/2 in gavoarea GIUROIUMariana evaluata la suma de 7.764,87 Lei conform raportului de evaluare mai sus mentionat.

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 execuțional.

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.

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 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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.

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 imobilului, în sumă de 6 459,29 lei. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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 si Certificatul de atestare fiscala, prin care sa se ateste achitarea tutror obligatiilor de plata datorate la bugetul local al Unitatii Administrativ Tertitoriale in a carei raza isi au domiciliul sau sediul dupa caz.

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:

1. creditorului urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.** si coproprietarilor dna.**GIUROIU** Anicuta-Gabriela, **GIUROIU** Marian, **GIUROIU** Mircea si **GIUROIU Marina**, care detine un drept de Habitatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2,
2. debitorului **GIUROIU Fănel**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Constanta
4. Administrația Județeană a Finanțelor Publice Constanța

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
2. sediul Judecătoriei Constanta
3. sediul Primăriei Constanta

4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Amurgului, numărul 76C, lot 2, Municipiul Constanța, Județul Constanța,

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

Executor judecătoresc,
BADEA VIOLETA

