



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SARKIS IONICA**

Constanța - 900698, Str. Jupiter, nr. 19, et. 1, Județul Constanța C.I.F. RO 25844749  
iban: RO62 BSEA 0030 0000 0087 5097 CREDIT AGRIGOLE - CONSTANȚA  
tel/fax:0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

**DOSAR EXECUTARE NR. 1532/2018**  
**DATA 15.04.2024**

**PUBLICATIE DE VANZARE**

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunostința generală că în ziua de **13.05.2024, ora 11:30** va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Izvoru Mare - 907243, Str. Fantanii nr. 27, Comuna Pesteră, Județul Constanța**, compus din teren cu o suprafață de 3700 mp din actele de proprietate și în suprafață de 2717 mp din măsurători, identificat cu număr cadastral 102027, structurat astfel: teren categoria de folosință "curții-construcții" în suprafață de 1805 mp, teren categoria de folosință "arabil" în suprafață de 421 mp și teren categoria de folosință "arabil" în suprafață de 491 mp și construcțiile amplasate pe acesta : C1-locuința în suprafață construită la sol de 54 mp din măsurători, identificată cu numărul cadastral 102027-C1, C2-bucătărie de vară în suprafață construită la sol de 62 mp din măsurători (demolată, iar noua construcție are aproximativ 100 mp), identificată cu număr cadastral 102027-C2, C3- magazie în suprafață construită la sol de 48 mp din măsurători, identificată cu număr cadastral 102027-C3, C4-cotet în suprafață construită la sol de 27 mp din măsurători, identificată cu număr cadastral 102027-C4, C5- saivan în suprafață construită la sol de 246 mp din măsurători, identificată cu număr cadastral 102027-C5, imobil intabulat în cartea funciara nr. 102027, a localității Pesteră, având alocat numărul cadastral 102027, dobândit conform titlului de proprietate nr. 27591/775 din 22.09.1994 emis de Comisia Județeană Constanța (dosar cadastru nr. 183/18.11.2009 emis de PFA PETREAN; adeverință nr. 6189/08.10.2009 emis de Primăria Pesteră; certificat atestare nr. 7228/04.11.2009 emis de Primăria Pesteră; certificat de atestare nr. 7228/04.11.2009 emis de Primăria Pesteră; contract de vânzare-cumpărare nr. 2169/04.09.1998 emis de BNP Toma Anica), proprietatea debitorilor **ISTRATE Carmen - Elena și ISTRATE Sorin** ambii cu domiciliul în Izvoru Mare - 907243, Str. Fantanii nr. 27, Comuna Pesteră, Județul Constanța, care împreună cu debitoarea **ISTRATE Carmen – Elena PRODUCATOR AGRICOL INDIVIDUAL**, cu sediul social în Izvoru Mare - 907243, Str. Fantanii nr. 27, Comuna Pesteră, Județul Constanța, datorează **creditoarei PATRIA BANK S.A.**, cu sediul în București, Str. Brezoianu Ion Actor nr. 31, Sector 1, suma de **141.080,12 Lei** reprezentând debit actualizat la data de 13.10.2023, suma care se va actualiza cu dobânzi și costuri până la achitarea debitului principal plus suma de **6.585,76 Lei** reprezentând cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA 19 %.

**Valoarea imobilului este de 105.051 Ron** (echivalentul sumei de 22.122 euro, la cursul BNR de 1 euro=4,7487 lei/Eur la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR - dl. AGACHI STEFAN CIPRIAN, la data de 31.05.2019, atasat la prezentul dosar de executare și conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de **78.788,25 Lei** conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 31249/18.09.2019 :act notarial nr. 353/17.09.2015 emis de Carstocea Roxana; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului în valoare de 88.500 lei și celelalte obligații aferente creditului; se notează interdicțiile de dezmembrare și alipire în Nextebank S.A.; Somatie emisă la data de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SARKIS IONICA**

Constanta - 900698, Str. Jupiter, nr. 19, et. 1, Judetul Constanta C.I.F. RO 25844749  
iban: RO62 BSEA 0030 0000 0087 5097 CREDIT AGRIGOLE - CONSTANTA  
tel/fax: 0241 55 33 33 e-mail: [bejsarkis@gmail.com](mailto:bejsarkis@gmail.com)

04.02.2019 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 1532/2018 ; Somatie emisa la data de 28.08.2019 de BEJ Bogatie Silvia Laura, in dosar nr. 864/2018.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. 100873/15.09.2015 si Contract de ipoteca imobiliara nr. 353/17.09.2015 si a incheierii nr. 4314, din data de 27.12.2018, pronuntata de Judecatoria MEDGIDIA, in dosarul nr. 9916/256/2018, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor ISTRATE SORIN si ISTRATE CARMEN-ELENA sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecătoresc SARKIS IONICA", din municipiul Constanta, str. Jupiter, nr. 19, et. 1, judetul Constanta, inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilite, avand asupra lor cartea de identitate, iar conform dispozitiilor art. 844 Cod procedura civila, sa depuna pe recipisa, pe seama si la dispozitia B.E.J. SARKIS IONICA, avand CIF RO 25844749, in contul de indisponibilizari **RO82 BREL 0002 0007 4022 0101** deschis la Libra Internet Bank SA, pana la termenul stabilit pentru vanzare, o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei. De la prevederile mentionate anterior sunt exceptati creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune, care nu au obligatia de a depune garantia de participare la licitatie, conform dispozitiilor art. 844 al. 2 Codului de procedura civila.

Dovada consemnarii va fi atasata unei oferte de cumparare pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si comunicata conform dispozitiilor art. 839 Cod de procedura civila.

Potrivit art. 839 al. 4 si art. 846 al. (8) Cod de procedura civila, publicatiile de vanzare, in extras sau in intregul lor, vor fi publicate in Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, apartinand U.N.E.J. Romania, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 (doua) pagini si a fost afisata azi, 15.04.2024.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**  
**SARKIS-DICA IONICA**

