

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CONSTANȚA  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
SARKIS IONICA



sediu Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanța,  
Județul Constanța  
e-mail bejsarkis@gmail.com  
tel. fax 0 241 55 33 33  
CIF RO 25844749  
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 64 804 904

Dosar executare nr. 1725/2023

14.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in zi-  
ua de 11.02.2025, ora 11:30, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Judetul  
Constanta, vanzarea la licitatie publica a cotei de 1/2 din imobilul situat in Comuna 23 August –  
Satul Moșneni, Strada PATRASCU CEL BUN, numărul 1, Județul Constanța, compus din teren  
intravilan in suprafata de 2193 mp si constructia C1-locuinta in suprafata de 71 mp si C2-anexe in  
suprafata de 8 mp, nr. carte funciara 109511; nr. cadastral 109511, dobandit conform actului admi-  
nistrativ nr. 18284/162 din 27.04.1993 emis de Comisia Judeteana Constanta, certificatului de atestare  
nr. 3377/19.06.2006 emis de Primaria Comunei 23 August; PV nr. 3377/19.06.2006 emis de Primaria  
Comunei 23 August; certificatului de mostenitor nr. 59/29.05.2006 emis de BNP David Daniela si  
a contractului de vanzare cumparare nr. 1503/29.06.2006 emis de BNP David Daniela, proprietatea  
debitorului BRATU Nelu, CNP 1 64 08 19 20 001 1, cu ultimul domiciliu cunoscut in Strada LICEULUI,  
blocul 19, scara 2, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul Brad, Județul Hunedoara, care datoreaza credi-  
toarei BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul in Calea Dorobanților, numărul 30–36,  
Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, prin Improvement Credit Col-  
lection S.R.L. cu adresa de corespondență in Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea  
Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, suma de 54.175,12  
ron, reprezentand debit, suma ce se va actualiza cu dobanzi si costuri conform titlurilor de creanta  
la care se adauga cheltuieli de executare silita, inclusiv TVA.

Valoarea imobilului este de 62.110 Ron (echivalentul sumei de 12.490 euro, la cursul BNR de 1  
euro = 4,9728 lei/Eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform  
raportului de evaluare intocmit de RENADA CONSULTING S.R.L.- Evaluator autorizat Stoica Renaty Da-  
ciana, membru titular ANEVAR la data de 05.02.2024, atasat la prezentul dosar de executare si conform  
prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civila, la acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75%  
din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv de la valoarea de 46.582,50 Ron. *Daca nu se obtine  
pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai  
mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea  
face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.*

Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte  
Funciara pentru informare nr. 54937/24.10.2023: act notarial nr. 547/28.03.2007 emis de BNP Serban  
Mihaela Lavinia; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului in valoare de 4500 ron plus  
dobanda si marja de risc aferenta in favoarea Casa de Ajutor Reciproc Covurului – filiala Constanta;  
se noteaza interdictia de instrainare, grevare; act notarial nr. 1946/15.08.2007 emis de BNP Serban  
Mihaela Lavinia; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului in valoare de 10.000 ron plus  
dobanda si marja de risc aferenta in favoarea Casa de Ajutor Reciproc Covurului – filiala Constanta;  
somatia nr. 143100709101145/07.09.2010 emis de BEJ Grasu; inceperea urmaririi silita emisa de executor  
judcatoresc BEJ Grec Cristina Elena in dosar nr. 50/2023; inceperea urmaririi silita emisa de BEJ  
Sarkis Ionica, in dosar nr. 1725/2023.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. 455MFRT322 din 18.05.2021, Contract de credit nr. 821866 din 09.02.2022 si a incheierii nr. 1400/CC/2023 pronuntata la data de 11.10.2023 de Judecatoria Brad in dosarul 1903/195/2023, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorului.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului BRATU Nelu sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecatoresc 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, 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 ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

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 silita, 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, 14.01.2025.

Executor judecătoresc,  
SARKIS-DICĂ IONICA

