



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: RO82 BREL 0002 0007 4022 0101 LIBRA INTERNET BANK SA - CONSTANTA
tel/fax:0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

Dosar executare nr. 262/2017

Data: 11.02.2025

PUBLICATIE DE VANZARE

Potrivit dispozitiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de **11.03.2025 ora 09:30**, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter nr. 19, etj. 1, Judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **extravilanul comunei Corbu - 907085, parcela A181/6, LOT 1, tarla 38, judetul Constanta**, compus din teren in suprafata de 4.000 mp, conform actelor de proprietate, imobil inscris in cartea funciara nr. 108583, a localitatii Corbu, identificat cu nr. cadastral 108583, precum si constructiile amplasate pe acesta, neintabulate, ce reprezinta „ferma de crestere si abatorizare prepelite” cu toate echipamentele necesare, respectiv corpul C1 in suprafata construita la sol de 575.56 mp, avand urmatoarele spatii existente la interior: filtru sanitar, cabinet sanitar veterinar, vestiare, grupuri sanitare, dusuri, holuri, incubator, hala pasari adulte, centrala termica, zona colectare oua, abator corp C2 in suprafata construita la sol de 462.71 mp, avand urmatoarele spatii existente la interior: zona primire materii prime pasari, zona spalatorie custi, zona materiale igienizate si auxiliare, spatiu abatorizare, depozite materiale refrigerate si congelate, afumatoare, materiale pentru ambalare, control calitate, cabinet sanitar veterinar, zona expeditie, centrala termica, camera odihna, holuri grupuri sanitare, vestiare, dusuri, spatiu colectare deseuri, cladire furaje corp C3 in suprafata construita la sol de 55.09 mp, silozuri metalice pentru pastrarea hranei, alei carosabile in suprafata de 687.67 mp si pietonale in suprafata de 731.54 mp, precum si locuri de parcare pentru 10 autoturisme in suprafata de 130 mp, sistem de utilitati proprii pe teren, respectiv sursa proprie de apa cu put forat si bazin stocare pentru apa curata, sistem de canalizare propriu in bazine vidanjabile, impermeabile, instalatie eoliana si instalatii de panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric si un generator de curent, doua centrale termice proprii cu combustibil solid, echipamente si utilaje aferente procesului de productie, respectiv sisteme automatizate de colectare oua, benzi transportoare automatizate ce fac legatura intre custi si linia de colectare, sisteme de alimentare automatizata cu hrana direct din silozurile exterioare, sisteme de alimentare cu apa tip picatura, utilaje de abatorizare, imobil dobandit in baza Contractului de vanzare cumparare nr. 357/22.02.2010, cu Incheierea de rectificare nr. 1293/22.02.2010 ambele emise de BNP Andrei Octavian si Autorizatiei de construire nr. 55/18.08.2011, emisa de Primaria Comunei Corbu, proprietatea debitorului **S.C. FERMA BUNA S.R.L.**, cu sediul in Corbu - 907085, str. Bisericii nr. 18, judetul Constanta, care, impreuna cu debitorii **STANOIU Victor Ionut**, cu domiciliul in Techirghiol, str. Marasti nr. 16, Judetul Constanta, **STANOIU Maria**, cu domiciliul in Constanta - 900427, Aleea Murelor nr. 4, bl. P1, sc. A, ap. 17, Judetul Constanta si **STANOIU Dumitru**, cu domiciliul in Constanta - 900427, aleea Murelor nr. 4, bl. P1, sc. A, ap. 17, Judetul Constanta, datoreaza creditoarei **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.**, cu sediul in Bucuresti, sos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, cladirea America House, aripa Est si aripa Vest, et. 6, Sector 1, prin Sucursala Victoriei Bucuresti, cu sediul in municipiul Bucuresti, calea Victoriei nr. 155, bl. D1, tronson V, Sector 1, suma de **1.632.622,54 Lei reprezentand debit actualizat la data de 04.09.2024 la care se adauga cheltuielile de executare silita.**

Pretul de evaluare al imobilului este de **5.205.900,00 LEI** (echivalentul sumei de 1.122.810,00 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,6365 lei/Eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de expert tehnic judiciar, ing. Cristina MAFTEI la data de 05.01.2018, atasat la prezentul dosar de executare si conform prevederilor art. 846 al. (9) Cod procedura civila, la acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv de la valoarea de **2.602.950,00 LEI**. **Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.**

Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 128344/22.05.2024: **Ipoteca** in favoarea creditoarei **BANCA C. R. FIRENZE ROMANIA S.A.**, pentru suma de 1.846.459,00 LEI, interdictia de



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: RO82 BREL 0002 0007 4022 0101 LIBRA INTERNET BANK SA - CONSTANȚA
tel/fax: 0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; **Ipoteca** in favoarea creditoarei **BANCA C. R. FIRENZE ROMANIA S.A.**, pentru suma de 2.397.829,00 LEI, interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; **Ipoteca** in favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA INTESA SANOPAULO ROMANIA S.A.**, pentru suma de 446.913,00 LEI, interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; inceperea urmaririi silite cf. **Somatie** emisa la data de 02.03.2016 de **BEJ BOGATIE SILVIA LAURA**, in dosar nr. 542/2015; inceperea urmaririi silite cf. **Somatie** emisa la data de 16.05.2017 de **BEJ SARKIS IONICA**, in dosar nr. 262/2017; inceperea urmaririi silite cf. **Somatie** emisa de **BEJ BOGDAN IONICA**, in dosar nr. 63/2019 ; inceperea urmaririi silite la data de 03.06.2021 de catre **BEJ STOICA CONSTANTIN ADRIAN** in dosarul nr. 180/S/2021 ; **Ipoteca legala** notata in favoarea **ANAF-DGRFP GALATI – Administratia Judeteana a Finantelor Publice Constanța** prin Actul Administrativ nr. 715667/27.02.2023.

Executarea silita se efectueaza in baza titlurilor executorii constand in: Contract de credit nr. 12/0126 din 21.10.2011, astfel cum a fost modificat si completat prin Actul Aditional nr. 1/28.10.2011, nr. 2/02.03.2012, nr. 3/20.02.2013, nr. 4/18.12.2013, nr. 5/31.01.2014; Contract de ipoteca imobiliara nr. 12/035 din 21.10.2011 autentificat de notar public Andrei Octavian sub nr. 2199/21.10.2011; Contract de ipoteca imobiliara nr. 12/036 din 21.10.2011 autentificat de notar public Andrei Octavian sub nr. 2200/21.10.2011; Contract de ipoteca mobiliara asupra creantelor nr. 12/0005/21.10.2011 astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/30.08.2012; Contract de ipoteca mobiliara asupra contului curent nr. 12/0070/21.10.2011 astfel cum a fost modificat si completat prin actul aditional nr. 1/30.08.2012; Contract de ipoteca mobiliara nr. 12/0071/21.10.2011; Contract de credit nr. 41/31.01.2014; Contract de ipoteca imobiliara nr. 110/31.01.2014, autentificat de notar public Alexandrescu Ciprian sub nr. 251/31.01.2014; Contract de ipoteca imobiliara nr. 109/31.04.2014 autentificat de notar public Alexandrescu Ciprian sub nr. 252/31.01.2014; Contract de cesiune de creanta nr 112/31.01.2014; Contract de ipoteca asupra contului bancar nr. 114/31.04.2014; Contract de ipoteca mobiliara nr. 111/31.01.2014 si a incheierii nr. 6383, din data de 10.04.2017, pronuntata de Judecatoria CONSTANȚA, in dosarul nr. 8926/212/2017, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului **FERMA BUNA S.R.L.** sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecătoresc **SARKIS IONICA**", din municipiul Constanța, str. Jupiter, nr. 19, et. 1, județul Constanța, 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 al 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 puțin 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. (9) 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 pagini si a fost afisata azi, 11.02.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
SARKIS-DICA IONICA

