

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 25 844 749  
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 68768 680

Dosar executare nr. 3889/2024

20.02.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de 11.03.2025, ora 12:15, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter nr. 19, et. 1, judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in localitatea Techirghiol, strada 9 Mai, numărul 4 G, lot 2, județul Constanța, compus din teren in suprafata de 294 mp si constructie C1/2 locuinta p+1E cu o suprafata construita la sol de 95 mp, fomata din: parter – 2 camere, hol, casa scarii, baie, cu suprafata utila de 81,65 mp, etaj: 3 camere, casa scarii, hol, baie cu suprafata utila de 83,15 mp precum si un balcon in suprafata masurata de 7,65 mp, precum si C3 - centrala termica cu o suprafata construita la sol de 4mp., tip teren + constructie C1/2 locuinta P+ 1E; suprafață totală 294 mp; suprafață utilă 95 mp; nr. carte funciara 104939 Techirghiol; nr. cadastral 104939 nr. carte funciara vechi 14514; nr. cadastral vechi 14053, dobandit de debitoarea STOIAN FELICIA conform contractului de vanzare-cumparare nr. 594 din data de 22.06.2010, emis de BNP GROSU, act notarial nr. 283 din data de 14.10.2022 emis de BNP Iosif Mariana, act notarial nr. 3084 din data de 14.10.2022 emis de BNP Iosif Mariana, apartinand debitoarei STOIAN FELICIA, CNP: 2530216131307, cu domiciliul in orașul Techirghiol, bulevardul 9 Mai, numărul 4G, județul Constanța, care datoreaza creditoarei Banca Transilvania S.A., CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod postal 400 117, România, prin Improvement Credit Collection S.R.L. cu adresa de corespondență în strada Gara Herăstrău, numărul 4, clădirea Green Court A, etajul 11, municipiul București – Sectorul 2, cod postal 020 334, suma de 14.944,85 EUR si 1.572,50 LEI, reprezentand debit, la care se adauga cheltuieli de executare silita.

Valoarea imobilului este de 909.675 LEI (echivalentul sumei de 183.000 EUR, la cursul BNR de 1 euro= 4.9709 lei/Eur din data de 11.12.2024), conform Raportului de evaluare intocmit de intocmit de Expert Tehnic Judiciar- Evaluator autorizat, membru corporativ ANEVAR Eval Transilvania Consulting S.R.L. la data de 11.12.2024, 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 682.256,25 LEI conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civila. 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. 281386/11.10.2024 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta: contract de ipoteca nr. 595/22.06.2010 emis de BNP GROSU; intabulare drept de IPOTECA, pentru garantarea creditului in suma de 102.000 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului; act administrativ nr. 1522/2023 din data de 13.11.2023 emis de BEJ Bogatie Silvia Laura in dosar de executare nr. 1522/2023; Somatie nr. 3889/2024 emisa la data de 09.10.2024 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 3889/2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. 266 din 18.06.2010, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 05.01.2012 si cu

modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 07.11.2016 ; Contract de ipotecă autentificat sub nr. 595/22.06.2010 de BNP Grosu George nr. 266/IPO/01 din 22.06.2010 ; Contract de fidejusiune nr. 266/FID/01 din 07.11.2016, și a încheierii nr. 13565/2024 din data de 13.09.2024 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 25721/212/2024 prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorilor.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitoarei să-și arate pretențiile la "Biroul Executorului Judecătoresc SARKIS IONICA", din municipiul Constanța, str. Jupiter, nr. 19, et. 1, județul Constanța, înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilite, având asupra lor cartea de identitate, iar conform dispozițiilor art. 844 Cod procedura civilă, să depună pe recipisă, pe seama și la dispoziția B.E.J. SARKIS IONICA, având CIF RO 25844749, în contul de indisponibilizări RO82BREL0002000740220101 deschis la LIBRA Bank S.A. Sucursala CONSTANȚA, până la termenul stabilit pentru vânzare, o cautiune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației. De la prevederile menționate anterior sunt exceptați creditorii urmaritori, intervenienții, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune, care nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație, conform dispozițiilor art. 844 al. 2 Codului de procedura civilă.

Dovada consemnării va fi atașată unei oferte de cumpărare până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și comunicată conform dispozițiilor art. 839 Cod de procedura civilă.

Potrivit art. 839 al. 4 și art. 846 al. (8) Cod de procedura civilă, publicațiile de vânzare, în extras sau în întregul lor, vor fi publicate în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, aparținând U.N.E.J. România, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată.

Prezenta publicație de vânzare, conține un număr de 2 (două) pagini și a fost afișată azi, 20.02.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
SARKIS-DICA IONICA

