



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

**DOSAR EXECUTARE NR. 1723/2016**

**DATA 19.02.2025**

**PUBLICATIE DE VANZARE**

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală ca în ziua de **04.03.2025, ora 11:00**, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Cumpana, Str. Antenelor nr. 5, (fosta strada Ion Voda, nr. 30, lot 2), județul Constanța**, compus din teren în suprafață de 301,00 mp și construcția C1-locuință tip P+M, în suprafață construită la sol de 110,00 mp, cu o suprafață construită desfășurată de 220,00 mp formată din: parter, compus din două camere, living, bucatărie, baie, hol și hol intrare, cu o suprafață utilă de 86,44 mp și casa scării în suprafață de 4,62 mp, cu o suprafață totală de 91,06 mp și mansarda, compusă din trei camere, baie, hol cu o suprafață utilă de 85,26 mp, casa scării în suprafață de 3,97 mp și balcon în suprafață de 4,00 mp, cu o suprafață totală de 93,23 mp, imobil înscris în cartea funciara nr. 102274 a localității Cumpana, având alocat cadastral 102274, dobândit conform actului de dezmembrare nr. 5719/17.12.2007, emis de BNP Anastase și a contractului de vânzare cumpărare nr. 1936/24.04.2008 emis de BNP Anastase, proprietatea debitorilor **PETRICEL Petru Daniel și PETRICEL Cristina**, ambii cu domiciliul în Cumpana - 907105, Aleea Antenelor nr. 5, Județul Constanța, care, împreună cu debitoarea **COJOCARU Didina**, cu domiciliul în Constanța - 900130, B-dul 1 Mai nr. 2, bl. J10, sc. C, et. 8, ap. 95, județul Constanța, datorează **creditoarei GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza, nr. 5, et. 5-6, Business Center, Cladire F, Sector 2, prin reprezentant convențional SCA Sioufas & Colaboratorii, cu sediul profesional în Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, sector 4, București, România, cu sediul ales pentru comunicarea oricărui act în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Cladirea A, et. 7, sector 4, suma de **110.869,53 USD și 119,94 EUR**, la cursul BNR din ziua plății și **754 lei**, reprezentând debit actualizat la data de **30.09.2024**, la care se adaugă cheltuieli de executare silită.

Valoarea imobilului este de **384.666 lei** (echivalentul sumei de **84.942 euro**, la cursul BNR de **1 euro=4,5286 lei/Eur** la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar-Evaluator autorizat, membru titular **ANEVAR - Agachi Stefan Ciprian** la data de **19.04.2017**, atașat 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 **288.499,50 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 din data de 30.09.2024: Contract de ipoteca nr. 1937/24.04.2008, emis de BNP Anastase, intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului în valoare de 123.500 USD și celelalte obligații de plată aferente creditului; se notează interdicția de instrainare, grevare și închiriere în favoarea Domenia Credit IFN SA București; act administrativ nr. 224/2015, din data de 09.12.2015 emis de BEJ Negoita Steluta; Somatie emisa la data de 05.01.2017 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar**



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

**nr. 1723/2016, somatia nr. Dosar 3/SME/2019 din 05.04.2019 emis de BEJ Spineanu Marius Eleodor; urmarire silita imobiliara in dosar 243/CN/2021 al BEJ Cristea Nicolae; act administrativ nr. 36108 din data de 13.05.2024 emis de Administratia Judeteana a Finantelor Publice Constanța - Serviciul Fiscal Orășenesc Eforie.**

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit ipotecar si de fidejusiune nr. DOM.05.000317 din data de 24.04.2008, Contract de ipoteca nr. DOM.05.000317 autentificat sub nr. 1937/24.04.2008 de notar public Anastase Eugen-George si a Incheierii nr. 18542, din data de 25.11.2016, pronuntata de Judecatoria Constanța, in dosarul nr. 32050/212/2016, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor PETRICEL PETRU DANIEL si PETRICEL CRISTINA 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. 843 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 **RO82BREL0002000740220101 deschis la LIBRA Bank S.A. Sucursala CONSTANȚA**, 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. 843 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 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, 19.02.2025.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
SARKIS IONICA**

