



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 69 634 809

Dosar executare nr. 4155/2024

27.02.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de 13.03.2025, ora 11:00, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in extravilanul comunei Albesti, Parcela A152/2, județul Constanta, respectiv cota de 1/35 din terenul in suprafata de 90.000 mp, imobil intabulat in cartea funciara nr. 104941, a localitatii Albesti, cu numar cadastral nr. 104941, dobandit conform Actului notarial nr. 145/06.09.2024 emis de BNP Charcovschi Anca-Alina, proprietatea debitorului LABEȘ Mihăiță, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gheorghe Doja, numărul 28A, municipiul Mangalia, județul Constanța, care datoreaza creditoarei GARANTI BANK S.A., CIF RO 25394008, cu sediul în Șoseaua Fabrica de Glucoză, numărul 5, Business Center Novo Park 3, Clădirea F, etajul 5-6, municipiul București, Sector 2, având adresa de corespondență la Sioufas & Colaboratorii – Societate de Avocati, în Splaiul Unirii, numărul 76, River Plaza, Clădirea A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 4, suma de 32.234,54 LEI, reprezentand debit, la care se adauga cheltuieli de executare silita, inclusiv TVA.

Pretul de evaluare al imobilului este de 9.284 LEI (echivalentul sumei de 1.866 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9764 lei/Eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR – DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L., prin expert tehnic judiciar Ciprian Agachi, la data de 20.12.2024, atasat la prezentul dosar de executare, si conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civila, la acest termen, licitatie va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv de la valoarea de 6.963,00 LEI. 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 licitatie.

Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 51948 din data de 12.11.2024: inceperea urmaririi silita cf. SOMATIE emisa la data de 07.11.2024 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 4155/2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. 353575 din 05.09.2022 si a incheierii nr. 3862 din data de 22.10.2024 pronuntata de Judecatoria Mangalia, in dosarul nr. 5815/254/2024, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorului.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului LABES MIHAITA 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 dispozițiilor 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  
40 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.

45 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.

50 Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 pagini si a fost afisata azi, 27.02.2025.

**EXECUTOR JUDECATORESC,  
SARKIS-DICA IONICA**

