



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. 262/2017
Data: 11.03.2025

PUBLICATIE DE VANZARE

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de **03.04.2025 ora 09:30**, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etj. 1, Județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **extravilanul comunei Corbu - 907085, parcela A181/6, LOT 1, tarla 38, județul Constanța**, compus din teren în suprafața de 4.000 mp, conform actelor de proprietate, imobil înscris în cartea funciara nr. 108583, a localității Corbu, identificat cu nr. cadastral 108583, precum și construcțiile amplasate pe acesta, neintabulate, ce reprezintă „ferma de creștere și abatorizare prepelite” cu toate echipamentele necesare, respectiv corpul C1 în suprafața construită la sol de 575.56 mp, având următoarele spații existente la interior: filtru sanitar, cabinet sanitar veterinar, vestiare, grupuri sanitare, dusuri, holuri, incubator, hala pasari adulte, centrala termică, zona colectare oua, abator corp C2 în suprafața construită la sol de 462.71 mp, având următoarele spații existente la interior: zona primire materii prime pasari, zona spalatorie custi, zona materiale igienizate și auxiliare, spațiu abatorizare, depozite materiale refrigerate și congelate, afumatoare, materiale pentru ambalare, control calitate, cabinet sanitar veterinar, zona expedite, centrala termică, camera odihna, holuri grupuri sanitare, vestiare, dusuri, spațiu colectare deseuri, cladire furaje corp C3 în suprafața construită la sol de 55.09 mp, silozuri metalice pentru pastrarea hranei, alei carosabile în suprafața de 687.67 mp și pietonale în suprafața de 731.54 mp, precum și locuri de parcare pentru 10 autoturisme în suprafața de 130 mp, sistem de utilități proprii pe teren, respectiv sursă proprie de apă cu put forat și bazin stocare pentru apă curată, sistem de canalizare propriu în bazine vidanjabile, impermeabile, instalație eoliană și instalații de panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric și un generator de curent, două centrale termice proprii cu combustibil solid, echipamente și utilaje aferente procesului de producție, respectiv sisteme automatizate de colectare oua, benzi transportoare automatizate ce fac legătura între custi și linia de colectare, sisteme de alimentare automatizată cu hrană direct din silozurile exterioare, sisteme de alimentare cu apă tip picatura, utilaje de abatorizare, imobil dobândit în baza Contractului de vânzare cumpărare nr. 357/22.02.2010, cu Încheierea de rectificare nr. 1293/22.02.2010 ambele emise de BNP Andrei Octavian și Autorizației de construire nr. 55/18.08.2011, emisă de Primăria Comunei Corbu, proprietatea debitorului **S.C. FERMA BUNA S.R.L.**, cu sediul în Corbu - 907085, str. Bisericii nr. 18, județul Constanța, care, împreună cu debitorii **STANOIU Victor Ionuț**, cu domiciliul în Techirghiol, str. Marasti nr. 16, Județul Constanța, **STANOIU Maria**, cu domiciliul în Constanța - 900427, Aleea Murelor nr. 4, bl. P1, sc. A, ap. 17, Județul Constanța și **STANOIU Dumitru**, cu domiciliul în Constanța - 900427, aleea Murelor nr. 4, bl. P1, sc. A, ap. 17, Județul Constanța, datorează creditorului **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, sos. Nicolae Titulescu nr. 4-8, clădirea America House, aripa Est și aripa Vest, et. 6, Sector 1, prin Sucursala Victoriei București, cu sediul în municipiul București, calea Victoriei nr. 155, bl. D1, tronson V, Sector 1, suma de **1.632.622,54 Lei reprezentând debit actualizat la data de 04.09.2024 la care se adaugă cheltuielile de executare silită.**

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 referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar, ing. Cristina MAFTEI la data de 05.01.2018, atasat la prezentul dosar de executare și conform prevederilor art. 846 al. (9) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de **2.602.950,00 LEI**. **Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera pretul de pornire al acestei licitații.**

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 128344/22.05.2024: **Ipoteca** în favoarea creditorului **BANCA C. R. FIRENZE ROMANIA S.A.**, pentru suma de 1.846.459,00 LEI, interdicția de

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORIILOR 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 - CONSTANTA
tel/fax 0241 55 33 33 e-mail: be@sarkis@gmail.com



instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; **Ipoteca** în favoarea creditoarei **BANCA C. R. FIRENZE ROMANIA S.A.**, pentru suma de 2.397.829,00 LEI, interdicția de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; **Ipoteca** în favoarea creditoarei **BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.**, pentru suma de 446.913,00 LEI, interdicția de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; inceperea urmaririi silita cf. **Somatie** emisa la data de 02.03.2016 de **BEJ BOGATIE SILVIA LAURA**, in dosar nr. 542/2015; inceperea urmaririi silita cf. **Somatie** emisa la data de 16.05.2017 de **BEJ SARKIS IONICA**, in dosar nr. 63/2019; inceperea urmaririi silita 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 Adicional 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 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 CONSTANTA, in dosarul nr. 8926/212/2017, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care preluind vreun drept asupra bunului mobil proprietatea debitorului FERMA BUNA S.R.L. sa-si arate pretențiile la "Biroul Executoriilor Judecătorești SARKIS IONICA", din municipiul Constanța, str. Jupiter, nr. 19, et. 1, județul Constanța, înaintea 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 C.I.F. 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 preemptiune, care nu au obligatia de a depune garantia de participare la licitatie, conform dispozitiilor art. 844 al. 2 Codului de procedura civila.

Dovada consensurii 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 consensurii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertei 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 Registrul electronic de publicitate a vanzarilor 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 pagini si a fost afisata azi, 11.03.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
SARKIS IONICA

