



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 74349825

Dosar executare nr. 4385/2024

08.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 835 al. (2) și art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de 08.05.2025, ora 10:00, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Județul Constanța, vânzarea la licitație publică a următoarelor bunuri imobile situate în: extravilanul comunei Jegalia, județul Călărași, respectiv:

- cota de 3/16 din terenul în suprafața de 21.283 mp, parcela 28, tarla 26/2, imobil intabulat în cartea funciara nr. 26205 Jegalia, cu număr cadastral nr. 26205, la un pret de pornire 8.979 lei, reprezentând 75 % din prețul de evaluare;

- cota de 3/16 din terenul în suprafața de 6.942 mp, parcela 43, tarla 60/1, imobil intabulat în cartea funciara nr. 27102 Jegalia, cu număr cadastral nr. 27102, la un pret de pornire licitație de 2.928,75 LEI, reprezentând 75% din prețul de evaluare, proprietățile debitorului VLAICU Ionuț-Cezar, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada General Boerescu, numărul 24B, municipiul Mangalia, județul Constanța, care datorează 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 – Sectorul 2, având adresa de corespondență la Sioufas & Colaboratorii – Societate de Avocați în Splaiul Unirii, numărul 76, River Plaza, Clădirea A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 4, suma de 45.768,11 RON, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Conform art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, „Dacă nu se obține prețul 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 prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prețul de evaluare al imobilelor a fost stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L. - Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, prin expert tehnic judiciar Ciprian Agachi, la data de 19.01.2025, atasat la prezentul dosar de executare.

Respectivele imobile sunt grevate de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extraselor de Carte Funciara pentru informare din data de 28.11.2024: Începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 11.01.2021 de BEJ DEACU VASILE, în dosar nr. 255/2020; Începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 12.04.2024 de BEJ BOGATIE SILVIA-LAURA, în dosar nr. 98/2021; Începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 26.11.2024 de BEJ SARKIS IONICA, în dosar nr. 4385/2024.

Executarea silită se efectuează în baza titlurilor executorii constând în Contract de credit nr. 444404 din 15.02.2024 și Contract de credit nr. 444339 din 15.02.2024, precum și a încheierii nr. 4107 pronunțată la data de 06.11.2024 de Judecătoria Mangalia în dosarul nr. 6431/254/2024, respectiv Încheierii nr. 4235 pronunțată la data de 12.11.2024 de Judecătoria Mangalia în dosarul nr. 6430/254/2024, prin care s-au incuviințat executările silite împotriva debitorului.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului VLAICU IONUT-CEZAR 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 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
40 contul de indisponibilizari RO82 BREL 0002 0007 4022 0101 deschis la Libra Internet Bank SA, 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
45 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.

Potrivit prevederilor art. 846 al. 3 Cod procedura civila „daca mai multe imobile inscrise in diferite
50 cartii funciare sunt grevate cu aceeasi ipoteca sau imobilul este compus din mai multe parcele, executorul judecatoresc va putea dispune, la cererea debitorului sau a creditorului urmaritor, ca vanzarea sa se faca in acelasi timp pentru mai multe imobile sau separat pentru fiecare parcela in parte. Executorul judecatoresc va putea dispune ca vanzarea sa se faca separat pentru o parte determinata din imobil,
55 dupa efectuarea operatiunii de dezmembrare a imobilului in cartea funciara, daca aceasta parte nu este suficient individualizata”.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si comunicata conform dispozitiilor art. 839 Cod de procedura civila.

Conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut
60 si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silit, apartinand U.N.E.J. Romania.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de doua pagini si a fost afisata azi, 08.04.2025.

EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS-DICA IONICA

