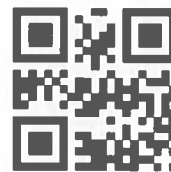




sediul Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanța,
Județul Constanța
e-mail bejsarkis@gmail.com
tel. fax 0241 55 33 33
CIF RO 25 844 749
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 73 665 231

Dosar executare nr. 5124/2024

02.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de 24.04.2025, ora 10:00, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna **Valu lui Traian, Strada Mihai Eminescu, numărul 77C, județul Constanța, constând din teren în suprafața de 307 mp, pe care se afla amplasată construcția C1 - locuința tip P+1E, în suprafața construită la sol de 81 mp, respectiv o suprafața construită desfășurată de 166 mp, formată din PARTER compus din living, camera și baie, cu o suprafață utilă de 74,15 mp, casa scării în suprafața de 3,13 mp, ETAJ 1 compus din trei camere, hol și baie, cu o suprafață utilă de 71,28 mp și casa scării în suprafața de 4,02 mp și un balcon suprafața de 2,55 mp, imobil având carte funciară nr. 124660, identificat cu nr. cadastral 124660, precum și cota indiviză de 1/4 din terenul reprezentând alee de acces, în suprafața totală de 443, situat în Valu lui Traian, Strada Mihai Eminescu, numărul 77, județul Constanța, având carte funciară nr. 124657, identificat cu nr. cadastral 124657, proprietatea debitorului GROSU Silviu-Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul 1 Decembrie 1918, numărul 2B, blocul I3, scara A, etajul 4, apartamentul 16, municipiul Constanța, 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, Sector 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 36.127,37 USD, respectiv contravaloarea sumei în LEI, calculată la cursul BNR din ziua plății, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.**

Pretul de pornire la licitație este de 683.152 lei (echivalentul sumei de 137.262 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9770 lei/Eur la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR - DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L., prin expert tehnic judiciar Ciprian Agachi, la data de 24.02.2025, atasat la prezentul dosar de executare.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extraselor de Carte Funciara pentru informare nr. 6267 din data de 15.01.2025 și nr. 6242 din data de 15.01.2025, ambele emise de OCPI-BCPI CONSTANTA, astfel:

- pentru terenul și construcția situată în comuna Valu lui Traian, Strada Mihai Eminescu, numărul 77C, județul Constanța: Ipoteca în favoarea BANCII DOMENIA CREDIT IFN S.A. BUCUREȘTI, pentru suma de 51400 USD; interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare; începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 13.01.2025 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 5124/2024;

- pentru cota indiviză de 1/4 din aleea de acces situată în Valu lui Traian, Strada Mihai Eminescu, numărul 77, județul Constanța: Ipoteca în favoarea BANCII ING BANK N.V. SUC. BUCUREȘTI, pentru suma de 48750 EUR; interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare; Ipoteca în favoarea BANCII DOMENIA CREDIT IFN S.A. BUCUREȘTI, pentru suma de 51400 USD; interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare; începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data

de 18.08.2023 de BEJ BRATU ALEXANDRU-REMUS, in dosar nr. 291/2023 ; inceperea urmaririi silite cf. SOMATIE emisa la data de 04.07.2024 de BEJ BADEA VIOLETA, in dosar nr. 857/2020 ; inceperea urmaririi silite cf. SOMATIE emisa la data de 13.01.2025 de BEJ SARKIS IONICA, in dosar nr. 5124/2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. DOM.05.000355 din 10.07.2008, cu Actul aditional din data de 11.08.2010 si Actul aditional nr. 2 din data de 08.12.2010 si Contract de ipotecă imobiliară nr. DOM.05.000355, avand Incheiere de autentificare nr. 3171/10.07.2008 la BNPA Calmuschi Paraschiva si Anastase Eugen-George, precum si a incheierii nr. 20584 din data de 30.12.2024 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul nr. 38439/212/2024, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitoarei.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului GROSU Silviu-Nicolae 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 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 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 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.

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, vor fi facute intr-un cotidian local, iar conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, apartinand U.N.E.J. Romania.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 pagini si a fost afisata azi, 02.04.2025.

EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS-DICA IONICA

