



sediu 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 76 422 676

Dosar executare nr. 3889/2024

29.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de 27.05.2025, ora 13:00, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, et. 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Techirghiol, strada 9 Mai, numărul 4 G, lot 2, județul Constanța, compus din teren în suprafață de 294 mp și construcție C1/2 locuință p+1E cu o suprafață construită la sol de 95 mp, formată din: parter – 2 camere, hol, casa scării, baie, cu suprafață utilă de 81,65 mp, etaj: 3 camere, casa scării, hol, baie cu suprafață utilă de 83,15 mp precum și un balcon în suprafață măsurată de 7,65 mp, precum și C3 - centrală termică cu o suprafață construită la sol de 4 mp., tip teren + construcție C1/2 locuință P+ 1E; suprafață totală 294 mp; suprafață utilă 95 mp; nr. carte funciară 104939 Techirghiol; nr. cadastral 104939 nr. carte funciară vechi 14514; nr. cadastral vechi 14053, dobândit de debitoarea STOIAN FELICIA conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 594 din data de 22.06.2010, emis de BNP GROSU, act notarial nr. 283 din data de 14.10.2022 emis de BNP Iosif Mariana, act notarial nr. 3084 din data de 14.10.2022 emis de BNP Iosif Mariana, aparținând debitoarei STOIAN FELICIA, CNP: 2530216131307, cu domiciliul în orașul Techirghiol, bulevardul 9 Mai, numărul 4G, județul Constanța, care datorează creditoarei Banca Transilvania S.A., CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod postal 400 117, România, prin Improvement Credit Collection S.R.L. cu adresa de corespondență în strada Gara Herăstrău, numărul 4, clădirea Green Court A, etajul 11, municipiul București – Sectorul 2, cod postal 020 334, suma de 14.944,85 EUR și 1.572,50 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită.

Valoarea imobilului este de 909.675 LEI (echivalentul sumei de 183.000 EUR, la cursul BNR de 1 euro = 4.9709 lei/Eur din data de 11.12.2024), conform Raportului de evaluare întocmit de întocmit de Expert Tehnic Judiciar- Evaluator autorizat, membru corporativ ANEVAR Eval Transilvania Consulting S.R.L. la data de 11.12.2024, atasat la prezentul dosar de executare și conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 682.256,25 LEI conform prevederilor 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 preț 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.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 281386/11.10.2024 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanța: contract de ipotecă nr. 595/22.06.2010 emis de BNP GROSU; intabulare drept de IPOTECA, pentru garantarea creditului în suma de 102.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului; act administrativ nr. 1522/2023 din data de 13.11.2023 emis de BEJ Bogatie Silvia Laura în dosar de executare nr. 1522/2023; Somație nr. 3889/2024 emisă la data de 09.10.2024 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 3889/2024.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 266 din 18.06.2010, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 05.01.2012 și cu

modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 07.11.2016; Contract de ipotecă autentificat sub nr. 595/22.06.2010 de BNP Grosu George nr. 266/IPO/01 din 22.06.2010; Contract de fidejusiune nr. 266/FID/01 din 07.11.2016, și a încheierii nr. 13565/2024 din data de 13.09.2024 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 25721/212/2024 prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorilor.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitoarei 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 toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilite, având asupra lor cartea de identitate, iar conform dispozițiilor art. 844 Cod procedura civilă, să depună pe recipisă, pe seama și la dispoziția B.E.J. SARKIS IONICA, având CIF RO 25844749, în contul de indisponibilizări RO82BREL0002000740220101 deschis la LIBRA Bank S.A. Sucursala CONSTANȚA, până la termenul stabilit pentru vânzare, o cautiune reprezentând 10% din prețul de începere a licitației. De la prevederile menționate anterior sunt exceptați creditorii urmaritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune, care nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație, conform dispozițiilor art. 844 al. 2 Codului de procedura civilă.

Dovada consemnării va fi atașată unei oferte de cumpărare până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și comunicată conform dispozițiilor art. 839 Cod de procedura civilă.

Potrivit art. 839 al. 4 și art. 846 al. (8) Cod de procedura civilă, publicațiile de vânzare, în extras sau în întregul lor, vor fi publicate în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, aparținând U.N.E.J. România, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată.

Prezenta publicație de vânzare, conține un număr de 2 (două) pagini și a fost afișată azi, 29.04.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
SARKIS-DICA IONICA

