



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 76 414 534

Dosar executare nr. 880/2023

29.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, SARKIS-DICĂ IONICA, executor judecătoresc în cadrul BEJ SARKIS IONICA, de pe lângă Judecătoria Constanța – Curtea de Apel Constanța, cu sediul în Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanța, Județul Constanța, cod poștal 900 698, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de 27.05.2025, ora 10:00, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Mereni – satul Osmancea, strada Principalilor, numărul 50 B, LOT 2, județul Constanța; compus din teren intravilan în suprafața de 3.937 mp, înscris în cartea funciară cu nr. 101350 și având nr. cadastral 101350, precum și construcție C1 - locuința parter (fundatie de beton și zidărie BCA), construită la sol, în suprafața de 141 mp, având certificat de performanță energetică, cu nr. cadastral 101350-C1; construcție C2 - anexa (magazie), fundatie de beton și zidărie BCA, construită la sol, în suprafața de 67 mp, având nr. cadastral 101350-C2, construcție C3 - anexa (magazie), fundatie de beton și zidărie BCA, construită la sol, în suprafața de 52 mp, având nr. cadastral 101350-C3, construcție C4 - anexa (sopron – fără acte), fundatie de beton și zidărie BCA, construită la sol, în suprafața de 254 mp, având nr. cadastral 101350-C4, construcție C5 - anexa (cotet – fără acte), fundatie de beton și zidărie BCA, construită la sol, în suprafața de 7 mp, având nr. cadastral 101350-C5, toate construcțiile fiind edificate în anul 2014, având nr. carte funciară 101350; nr. cadastral 101350; proprietatea debitorului MURATCEA Ruhnedin și a numitei MAHMUDI Feride, în calitate de moștenitoare a debitoarei MURATCEA Nurgihan, ambii cu domiciliul în Strada Sg. Nicolae Grindeanu, numărul 50, Municipiul Constanța, Județul Constanța, care datorează creditoarei MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645, cu sediul în municipiul Iași, strada Sf. Andrei, numărul 15A, etajul 2, Județul Iași, suma de 175.066,77 LEI, reprezentând debit, suma ce se va actualiza cu dobânzi și costuri conform titlurilor de creanță, la care se adaugă cheltuielile de executare silită.

Valoarea imobilului este de 251.838 LEI (echivalentul sumei de 50.625 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9746 lei/Eur la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de expertiză tehnică judiciară imobiliară, întocmit de Dobrogea Expertize SRL, prin Agachi Ștefan Ciprian, expert tehnic judiciar, la data de 18.09.2024, atașat la prezentul dosar de executare și conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 188.878,50 LEI. Dacă nu se obține pretul 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 pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 32688/31.05.2023: Act notarial nr. 139/15.02.2016 emis de SPN THEMIS – Act notarial nr. 4601/20.12.2019 emis de Chivu Nicolae Bogdan, intabulare drept de ipotecă în valoare de 65.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea CEC BANK SA; Act notarial nr. 122/14.02.2017 emis de SPN THEMIS – Act notarial nr. 4601/20.12.2019 emis de Chivu Nicolae Bogdan, intabulare drept de ipotecă în valoare de 35.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului

in favoarea CEC BANK SA; Somatia nr. 2093/G/2021 din 15.02.2023 emisa de BEJ Gavrilescu Alin Miha-il; Somatia nr. 1880/G/2021 din 03.03.2023 emisa de BEJ Gavrilescu Alin Mihail; Somatia emisa de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 880/2023; dreptul de ipoteca legala in favoarea ANAF -DGRFP Galati – AJFP Constanta – Serviciul Fiscal Orasenesc Eforie notat in baza Actului Administrativ nr. 38110/31.07.2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in **Contract de credit** nr. 210600127 din 29.10.2021; **Contract de ipotecă mobilă** nr. 210600127M2 din 09.10.2021; **Contract de fidejusiune** nr. 210600127F din 29.10.2021; **Contract de ipotecă mobilă** nr. 210600127M1 din 29.10.2021 si incheierea nr. 2984/2023 din 06.03.2023 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul nr. 5235/212/2023 prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului **MURATCEA Ruhnedin** si a numitei **MAHMUDI Feride**, in calitate de mostenitoare a debitoarei **MURATCEA Nurgihan**, 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 sau in intregul lor, vor fi publicate in Registrului electronic de publicitate a vanzarii 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 (doua) pagini si a fost afisata azi, 29.04.2025.

Executor judecătoresc,
SARKIS-DICĂ IONICA

