



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. 1429/2019**

**DATA 29.04.2025**

### **PUBLICATIE DE VANZARE**

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de **27.05.2025, 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 **Cerchezu - 907045, str. Ghiocailor, nr. 10, Județul Constanța**, compus din teren intravilan în suprafață de 1214,98 mp, conform actelor de proprietate și măsurătorilor cadastrale și construcția C1-cu destinație de locuință, cu regim de înălțime parter, cu o suprafață construită la sol de 100,36 mp și C2- anexe gospodărești (construcție extratabulară și are o suprafață mai mare decât cea înscrisă în acte), cu regim de înălțime parter cu o suprafață construită la sol de 47,00 mp, imobil înscris în cartea funciară nr. 100064 a localității Cerchezu, având alocat numărul cadastral 4, dobândit conform sentinței civile nr. 2175 din data de 28.10.2002 emis de Judecătoria Mangalia, proprietatea **debitorilor BOCA Ilie și BOCA Ioana**, ambii cu domiciliul în Cerchezu - 907045, str. G-ral Cerchez nr. 2B, Județul Constanța, care datorează **creditoarei CEC BANK S.A.-SUCURSALA CONSTANȚA** cu sediul în Constanța - 900669, B-dul Tomis nr. 79-81, Județul Constanța, suma de **22.253,28 Lei** reprezentând debit actualizat la data de 26.04.2024, suma care se va actualiza până la plata integrală a debitului principal plus cheltuielile de executare silită.

**Valoarea imobilului este de 39.669 lei** (echivalentul sumei de 8.300 euro, la cursul BNR de 1 euro=4,7794 lei/Eur la data de referință a evaluării), reprezentând prețul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. PRIMOVAL S.R.L.-Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR - Serban Costel Catalin la data de 12.12.2019, atașat 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 **29.751,75 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 Funciară pentru informare nr. 40720/12.11.2019: Contract de Ipoteca nr. 4645/14.12.2005, emis de BNP Trifu Eugenia, intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului în valoare de 48.000 ron plus dobânzi conform contractului de credit; se notează interdicția de instrainare, grevare, în favoarea CEC BANK S.A.-Sucursala Constanța; act adițional nr. 549/11.04.2007, emis de BNP Cristina Baturi; Contract de Ipoteca nr. 565/13.04.2007, emis de BNP Cristina Baturi, intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului în valoare de 20.100 ron plus dobânzi aferente; se notează interdicția de instrainare, grevare, în favoarea CEC BANK S.A.-Sucursala Constanța; act administrativ nr. 465/2014 din 24.04.2015 emis de BEJ RUSU Catalina; act administrativ nr. 867/2015 din 27.01.2016 emis de BEJ Vlad Irinel; Somatie nr. 1429/2019 emisă la data de 07.10.2019 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 1429/2019; Somatie nr. 1431/2019 emisă la data de 04.11.2019 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 1431/2019.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în contract de ipoteca nr. 49/13.04.2007 autentificat sub nr. 565/13.04.2007 la BNP Cristina Baturi și a încheierii nr. 2474, din data de 27.09.2019, pronunțată de Judecătoria MANGALIA, în dosarul nr. 5224/254/2019, prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorilor.



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

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor BOCA ILIE si BOCA IOANA sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecătoresc SARKIS IONICA", din municipiul Constanța, str. Jupiter nr. 19, et. 1, județul Constanța, 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 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 participare la licitatie, conform dispozitiilor art. 844 al. 2 Codului de procedura civila.

Dovada consemnarii va fi atasata unei oferte de cumparare pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie.

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 silite, 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-DICA IONICA**

