



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 77 930 272

Dosar executare nr. 998/2021

13.05.2025

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, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 998/2021 din data de 16.07.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 998 din data de 16.07.2021, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 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 poștal 020 334, România, și debitor pe **GRIGORAȘ Răzvan-Dumitru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Marii, numărul 3, blocul Nefam, scara A, etajul 2, apartamentul 51, Orașul Năvodari, Județul Constanța, România, în baza **Contract de credit** nr. 518MFR-TB14 din 15.03.2017, și a încheierii de incuviintare nr. 10361 din data de 26.07.2021, pronunțată de Judecătoria Constanta în dosarul nr. 19230/212/2021,

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 10.06.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în **Orașul Năvodari, Strada MARIU, numărul 3, blocul nefamilisti, scara A, apartamentul 51, Județul Constanța**, apartament cu o cameră și hol în suprafața utilă de 20,29 mp din acte și 19,75 mp din măsuratori, nr. carte funciară 100287-C1-U63; nr. cadastral 100287-C1-U63; dobândit conform actului notarial nr. 2688 din 09.10.2013 emis de Sacaleanu Mariea, proprietatea debitorului **GRIGORAȘ Răzvan-Dumitru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Marii, numărul 3, blocul Nefam, scara A, etajul 2, apartamentul 51, Orașul Năvodari, Județul Constanța, la prețul de 94.573 lei reprezentând 100% din prețul de evaluare, pret stabilit conform raportului de expertiză imobil, întocmit de expert tehnic judiciar- Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR – Agachi Stefan Ciprian la data de 14.04.2025.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheierea de stabilire preț din data de 13.05.2025.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara: Somatie nr. 1324 din 28.04.2021 emisă de BEJ Dusu și Asociații; somatie nr. 998/2021 emisă la data de 02.06.2022 de BEJ Sarkis Ionica; somatie nr. 485/CN/2014 emisă la data de 24.06.2022 de BEJ Cristea Nicolae.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferta de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ SARKIS IONICA, CIF RO 25 844 749, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
SARKIS-DICĂ IONICA

