



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 81138 493

Dosar executare nr. 1199/2021

11.06.2025

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 900698, România, numit prin Ordinul Ministerului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1199/2021 din data de 19.08.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1199 din data de 19.08.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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 020334, iar debitori pe TRIFU Constantin Claudiu, CNP 1 75 07 11 13 127 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, numărul 53, blocul 24, scara D, etajul 3, apartamentul 53, Municipiul Constanța, Județul Constanța, și TRIFU Mihaela Luciana, CNP 2 74 05 08 13 122 9, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, numărul 53, blocul 24, scara D, etajul 3, apartamentul 53, Municipiul Constanța, Județul Constanța, înregistrat în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. HL21467 din 15.04.2008, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 30.09.2011 și Contract de ipotecă imobiliară nr. 117 din 15.04.2008, și a încheierii nr. 11776 pronunțată la data de 27.08.2021 de Judecătoria Constanța prin care a fost încuviințată executarea silită și în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 04.07.2025 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Municipiul Constanța, Strada Barbu Ștefănescu Delavrancea, numărul 53, blocul 24, scara D, etajul 3, apartamentul 53, Județul Constanța, compus din apartament cu două camere de locuit și dependințe; suprafață utilă 41,77 mp (conform actelor de proprietate), respectiv 41,76 mp (conform măsurătorilor cadastrale) și balcon în suprafața de 3,75 mp; nr. carte funciară 35928; nr. cadastral 669/53; proprietatea debitorilor TRIFU Constantin Claudiu și TRIFU Mihaela Luciana.

Pretul de pornire a licitației este de 387.547 lei (echivalentul sumei de 76.000 euro, la cursul BNR de 1 euro = 5.0993 lei/Euro din data de 13.05.2025), conform Raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL - Evaluator autorizat Patrichi Marius Nicolae, membru titular ANEVAR la data de 04.06.2025, atașat la prezentul dosar de executare.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanța: Contract de ipoteca nr. 117, din 15/04/2008 emis de BNP IONITA CRISTINA; intabulare drept de ipoteca în valoare de 36400 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului; se notează interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, extindere, construire; Somatie nr. 16/2019 emisă de BEJ Rusu Catalina; somatie nr. 1199/2021 emisă de BEJ Sarkis Ionica; somatie nr. 1200/2021 emisă de BEJ Sarkis Ionica; somatie nr. 2676/2019 emisă de BEJ Vlad Irinel.

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 executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul 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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

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.

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.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
SARKIS-DICĂ IONICA

