



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 82.081104

Dosar executare nr. 1943/2023

19.06.2025

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 900 698, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1943/2023 din data de 01.11.2023 a creditorului 4U SERV S.R.L., CIF RO 21 382 191, cu sediul în Strada Castanilor, numărul 9, parter, apartamentul 2, Municipiul Constanța, Județul Constanța ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1943 din data de 01.11.2023, deschis împotriva debitorului AGRO TIB SRL, CIF: 18 801 095, cu sediul în Comuna Murighiol – Satul Colina, Județul Tulcea, care, împreună cu debitorul ANDONE ION, CNP: 1641127364213 cu domiciliul în Strada 1848, numărul 19, blocul 11, scara C, etajul 4, apartamentul 18, Municipiul Tulcea, Județul Tulcea, datorează creditorului suma de 247.041,52 ron, reprezentând debit la care se adaugă cheltuielile de executare silită, potrivit dispozițiilor art. 835 al. 2 și art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de 17.07.2025, ora 12:00, va avea loc în localitatea Constanța, strada Jupiter nr. 19, etaj 1, județ Constanța, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile, proprietățile debitorului AGRO TIB SRL:

- comuna Murighiol, județul Tulcea, teren extravilan în suprafața de 10.000 mp, având nr. carte funciară 33057, nr. cadastral 33057, pret de pornire licitație 19.687,50 lei reprezentând 75% din prețul de evaluare;

- comuna Murighiol, județul Tulcea, teren extravilan în suprafața de 27.000 mp, având nr. carte funciară 33889, nr. cadastral 33889, pret de pornire licitație 58.218,75 lei reprezentând 75% din prețul de evaluare.

Conform 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.

Pretul de evaluare al imobilelor a fost stabilit conform Raportului de expertiză judiciară întocmit de expert tehnic judiciar AGACHI STEFAN CIPRIAN, la data de 28.04.2025.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extraselor de Carte Funciara pentru informare emise de ANCPI – OCPI TULCEA în data de 06.05.2025, astfel:

- pentru imobilul situat în comuna Murighiol, județul Tulcea, compus din teren extravilan în suprafața de 10.000 mp, nr. carte funciară 33057, nr. cadastral 33057 - ipoteca în favoarea AGRINVEST CREDIT IFN SA conform act notarial nr. 1810/10.12.2021 emis de NP Munteanu Nastase, ipoteca în favoarea AGRINVEST CREDIT IFN SA conform act notarial nr. 1315/16.06.2023 emis de NP Vasile Vasilica Valentina, somatie imobiliara nr. 1943/2023 din emisa de BEJ SARKIS IONICA în favoarea 4U SERV SRL; somatie imobiliara nr. 1073/2024 din 08.08.2024 emisa de BEJ VLAD IRINEL în favoarea AGRINVEST CREDIT IFN SA.

- pentru imobilul situat în comuna Murighiol, județul Tulcea, compus din teren extravilan în suprafața de 23.500 mp, nr. carte funciară 33889, nr. cadastral 33889 - ipoteca în favoarea AGRINVEST

CREDIT IFN SA conform act notarial nr. 359/19.03.2020 emis de NP Seicaru Danut, ipoteca in favoarea AGRINVEST SRL conform act notarial nr. 364 /19.03.2020 emis de NP Seicaru Danut, ipoteca in favoarea AGRINVEST CREDIT IFN SA conform act notarial nr. 1808/10.12.2021 emis de NP Munteanu Nastase, somatie imobiliara nr. 1943/2023 din 22.02.2024 emisa de BEJ SARKIS IONICA in favoarea 4U SERV SRL, somatie imobiliara nr. 1069/2024 din 05.08.2024 emisa de BEJ VLAD IRINEL in favoarea AGRINVEST CREDIT IFN SA, somatie imobiliara nr. 421/2024 din 27.08.2024 emisa de BEJ BRATU ALEXANDRU REMUS in favoarea PAROHIEI VICTORIA.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand Bilet la ordin seria CECE3AF nr. NR. 0367557 din 25.05.2023 emis de debitor AGRO TIB SRL, în sumă de 247041.52 către creditor 4U SERV SRL în CONSTANTA, refuzat la plată în 17.10.2023, a incheierii din data de 10.01.2024, pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosarul nr. 29574/212/2023 si a incheierii din data de 07.02.2024, pronuntata de Judecatoria Tulcea, in dosarul nr. 643/327/2024 prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunurilor imobile proprietatea debitorului AGRO TIB S.R.L., 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 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.

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.

Potrivit prevederilor art. 846 al. 3 Cod procedura civila " *daca mai multe imobile inscise in diferite carti funciare sunt grevate cu aceeasi ipoteca sau imobilul este compus din mai multe parcele, executorul judecatoresc va putea dispune, la cererea debitorului sau a creditorului urmaritor, ca vanzarea sa se faca in acelasi timp pentru mai multe imobile sau separat pentru fiecare parcela in parte. Executorul judecatoresc va putea dispune ca vanzarea sa se faca separat pentru o parte determinata din imobil, dupa efectuarea operatiunii de dezmembrare a imobilului in cartea funciara, daca aceasta parte nu este suficient individualizata*".

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si comunicata conform dispozitiilor art. 839 Cod de procedura civila.

Potrivit art. 839 al. 4 Cod de procedura civila, publicatiile de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie locala, iar conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita, apartinand U.N.E.J. Romania.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 pagini si a fost afisata azi, 19.06.2025.

Executor judecătoresc,
SARKIS-DICĂ IONICA

