



sediul 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 82 448 800

Dosar executare nr. 3889/2024

26.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de 24.07.2025, ora 13:00, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Techirghiol, strada 9 Mai, numărul 4 G, lot 2, județul Constanța, compus din teren în suprafața de 294 mp și construcție C1/2 locuința p+1E cu o suprafața construită la sol de 95 mp, formată din: parter — 2 camere, hol, casa scării, baie, cu suprafața utilă de 81,65 mp, etaj: 3 camere, casa scării, hol, baie cu suprafața utilă de 83,15 mp precum și un balcon în suprafața măsurată de 7,65 mp, precum și C3 - centrală termică cu o suprafața construită la sol de 4 mp., tip teren + construcție C1/2 locuința P+ 1E; suprafață totală 294 mp; suprafață utilă 95 mp; nr. carte funciară 104939 Techirghiol; nr. cadastral 104939 nr. carte funciară vechi 14514; nr. cadastral vechi 14053, dobândit de debitoarea STOIAN FELICIA conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 594 din data de 22.06.2010, emis de BNP GROSU, act notarial nr. 283 din data de 14.10.2022 emis de BNP Iosif Mariana, act notarial nr. 3084 din data de 14.10.2022 emis de BNP Iosif Mariana, aparținând debitoarei STOIAN FELICIA, CNP: 2530216131307, cu domiciliul în orașul Techirghiol, bulevardul 9 Mai, numărul 4G, județul Constanța, care datorează creditoarei Banca Transilvania S.A., CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod postal 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 postal 020 334, suma de 14.944,85 EUR și 1.572,50 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită.

Pretul de evaluare a imobilului este de 909.675 LEI (echivalentul sumei de 183.000 EUR, la cursul BNR de 1 euro = 4.9709 lei/Eur din data de 11.12.2024), conform Raportului de evaluare întocmit de întocmit de Expert Tehnic Judiciar - Evaluator autorizat, membru corporativ ANEVAR Eval Transilvania Consulting S.R.L. la data de 11.12.2024, atasat la prezentul dosar de executare, și conform prevederilor art. 846 al. (9) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 454.837,50 lei. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al acestei licitații.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 281386/11.10.2024 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanța: contract de ipoteca nr. 595/22.06.2010 emis de BNP GROSU; intabulare drept de IPOTECA, pentru garantarea creditului în suma de 102.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului; act administrativ nr. 1522/2023 din data de 13.11.2023 emis de BEJ Bogatie Silvia Laura în dosar de executare nr. 1522/2023; Somatie nr. 3889/2024 emisă la data de 09.10.2024 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 3889/2024.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 266 din 18.06.2010, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 05.01.2012 și cu

modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 07.11.2016; Contract de ipotecă autentificat sub nr. 595/22.06.2010 de BNP Grosu George nr. 266/IPO/01 din 22.06.2010; Contract de fidejusiune nr. 266/FID/01 din 07.11.2016, și a încheierii nr. 13565/2024 din data de 13.09.2024 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 25721/212/2024 prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorilor.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitoarei să-și arate pretențiile la "Biroul Executorului Judecătoresc SARKIS IONICA", din municipiul Constanța, str. Jupiter, nr. 19, et. 1, județul Constanța, înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit să se prezinte la data, locul și ora stabilite, având asupra lor cartea de identitate, iar conform dispozițiilor art. 844 Cod procedura civilă, să depună pe recipisă, pe seama și la dispoziția B.E.J. SARKIS IONICA, având CIF RO 25844749, în contul de indisponibilizări RO82 BREL 0002 0007 4022 0101 deschis la LIBRA INTERNET BANK, până la termenul stabilit pentru vânzare, o cautiune reprezentând 10% din pretul de începere a licitației. De la prevederile menționate anterior sunt exceptați creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune, care nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație, conform dispozițiilor art. 844 al. 2 Codului de procedura civilă.

Dovada consemnării va fi atasată unei oferte de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și comunicată conform dispozițiilor art. 839 Cod de procedura civilă.

Potrivit art. 839 al. 4 și art. 846 al. (9) Cod de procedura civilă, publicațiile de vânzare, în extras sau în întregul lor, vor fi publicate în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, aparținând U.N.E.J. România, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată.

Prezenta publicație de vânzare, conține un număr de 2 (două) pagini și a fost afisată azi, 26.06.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
SARKIS-DICA IONICA

