



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 83 885 318

Dosar executare nr. 1884/2024

04.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunostința generală că în ziua de 17.07.2025, ora 11:30 va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în municipiul Tulcea, Strada Babadag, Zona C5, județul Tulcea, compus din teren intravilan, împrejmuit, în suprafața de 681 mp, înscris în cartea funciară 41372, având număr cadastral 41372, pe care se afla amplasată construcția C1 - nefinalizată, în suprafața construită la sol de 536 mp, cu destinația de cofetărie și terasă neacoperită, având nr. cadastral 41372-C1, imobil dobândit conform Actului notarial nr. 1415 din data de 12.11.2021 emis NP Istrate Munteanu Despina, proprietatea debitoarei AGROBAZ S.R.L., CIF RO 10433818, cu sediul în Strada Garii, numărul 7, c6, birou nr. 2, Comuna Frecăței, Satul Cataloi, județul Tulcea, care datorează creditoarei DINAMIC TRADING STAR S.R.L., CIF RO 8258430, cu sediul în Strada Mircea cel Bătrân, numărul 99B, birou nr. 2, etajul 2, municipiul Constanța, județul Constanța, prin SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI – „CONDULIMAZI ȘI ASOCIAȚII” cu adresa de corespondență în Strada Ștefan Mihaileanu, numărul 7, etajul 1, municipiul Constanța, județul Constanța, suma de 501.511,03 lei, reprezentând debit la care se adaugă cheltuielile de executare silită.

Valoarea imobilului este de 836.030 lei (echivalentul sumei de 168.030 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9770 lei/Eur la data de referință a evaluării), reprezentând prețul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar, Ing. Cristina Maftei, la data de 04.04.2025, 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 627.022,50 lei. 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 emis la data de 15.05.2025 de OCPI Tulcea – BCPI Tulcea: IPOTECA LEGALĂ în favoarea DINAMIC TRADING STAR S.R.L., pentru suma de 395.912 LEI; interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare; începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 05.07.2024 de BEJ SARKIS IONICA, în dosarul nr. 1884/2024.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de vânzare-cumpărare nr. 1415 din 12.11.2021 emisă de ISTRATE-MUNTEANU DESPINA – BIROU IND. NOTARIAL, convenție nr. 1483 din 09.11.2022 emisă de Istrate-Munteanu Despina – Birou Ind. Notarial și convenție nr. 726 din 28.07.2023 emisă de ISTRATE-MUNTEANU DESPINA – BIROU IND. NOTARIAL, precum și a încheierii din data de 25.04.2024 pronunțată de Judecătoria Tulcea în dosarul nr. 3074/327/2024.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului AGROBAZ S.R.L. 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.

40 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
45 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.

50 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 silit, 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, 04.07.2025.

Executor judecătoresc,
SARKIS-DICĂ IONICA

