



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 83 902 621

Dosar executare nr. 1199/2021

04.07.2025

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. 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 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, 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 04.08.2025 ora 11:00 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.

Valoarea imobilului 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 și conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, iar la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 290.660,25 lei. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

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

si celelalte obligatii de plata aferente creditului; se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, extindere, construire; Somatie nr. .16/2019 emisa de BEJ Rusu Catalina; somatie nr. 1199/2021 emisa de BEJ Sarkis Ionica; somatie nr. 1200/2021 emisa de BEJ Sarkis Ionica; somatie nr. 2676/2019 emisa de BEJ Vlad Irinel.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor TRIFU Constantin Claudiu si TRIFU Mihaela Luciana 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, 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.

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 silite, 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

