



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 94 207 027

Dosar executare nr. 1725/2023

09.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de 07.11.2025, ora 11:30, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Județul Constanța, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul situat în **Comuna 23 August – Satul Moșneni, Strada PATRASCU CEL BUN, numărul 1, Județul Constanța, compus din teren** intravilan în suprafața de 2193 mp și construcția C1-locuința în suprafața de 71 mp și C2-anexe în suprafața de 8 mp, nr. carte funciară 109511; nr. cadastral 109511, dobândit conform actului administrativ nr. 18284/162 din 27.04.1993 emis de Comisia Județeană Constanța, certificatului de atestare nr. 3377/19.06.2006 emis de Primăria Comunei 23 August; PV nr. 3377/19.06.2006 emis de Primăria Comunei 23 August; certificatului de moștenitor nr. 59/29.05.2006 emis de BNP David Daniela și a contractului de vânzare cumpărare nr. 1503/29.06.2006 emis de BNP David Daniela, proprietatea debitorului **BRATU Nelu**, CNP 1 64 08 19 20 001 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada LICEULUI, blocul 19, scara 2, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul Brad, Județul Hunedoara, care datorează creditoarei **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, 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 Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020337, suma de **54.175,12 ron, reprezentând debit, suma ce se va actualiza cu dobânzi și costuri conform titlurilor de creanță la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.**

Valoarea imobilului este de **62.110 Ron** (echivalentul sumei de 12.490 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9728 lei/Eur la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform raportului de evaluare întocmit de **RENADA CONSULTING S.R.L.** - Evaluator autorizat Stoica Renaty Daciana, membru titular ANEVAR la data de 05.02.2024, atașat la prezentul dosar de executare și conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de **46.582,50 Ron**. *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 nr. 54937/24.10.2023: act notarial nr. 547/28.03.2007 emis de BNP Serban Mihaela Lavinia; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului în valoare de 4500 ron plus dobândă și marja de risc aferentă în favoarea Casa de Ajutor Reciproc Covurlui – filiala Constanța; se notează interdicția de instrainare, grevare; act notarial nr. 1946/15.08.2007 emis de BNP Serban Mihaela Lavinia; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului în valoare de 10.000 ron plus dobândă și marja de risc aferentă în favoarea Casa de Ajutor Reciproc Covurlui – filiala Constanța; somatia nr. 143100709101145/07.09.2010 emis de BEJ Grasu; începerea urmăririi silite emisă de executor judecătoresc BEJ Grec Cristina Elena în dosar nr. 50/2023; începerea urmăririi silite emisă de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 1725/2023.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in **Contract de credit** nr. 455MFRT322 din 18.05.2021, **Contract de credit** nr. 821866 din 09.02.2022 si a incheierii nr. 1400/CC/2023 pronuntata la data de 11.10.2023 de Judecatoria Brad in dosarul 1903/195/2023, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorului.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului BRATU Nelu 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, 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 preemptiune, 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 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.

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 Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita, 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, 09.10.2025.

