



sediu Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanța,
Județul Constanța
e-mail bejsarkis@gmail.com
☎ tel. fax 0241 55 33 33
CIF RO 25 844 749
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 94 183 806

Dosar executare nr. 1709/2025

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 09:30**, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în orașul Babadag, Strada Mihai Viteazu, numărul 2, blocul 57, scara D, etajul 4, apartamentul 17, județul Tulcea, constând din apartament cu două camere și dependințe, în suprafața utilă de 49 mp, având număr de carte funciară 30135-C1-U9, înscris cu număr cadastral 30135-C1-U9, dobândit conform Actului de adjudecare nr. 239/14.06.2022 emis de BEJ NEGOESCU Marina-Adelina, proprietatea debitorului ANGHEL GEANINA CNP 2890926132801, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazu, numărul 2, blocul 57, scara D, etajul 4, apartamentul 17, orașul Babadag, județul Tulcea, care datorează creditoarei GARANTI BANK S.A., CIF RO 25394008, cu sediul în Șoseaua Fabrica de Glucoză, numărul 5, Business Center Novo Park 3, Clădirea F, etajul 5-6, municipiul București, Sector 2, având adresa de corespondență la Sioufas & Colaboratorii—Societate de Avocați, în Splaiul Unirii, numărul 76, River Plaza, Clădirea A, etajul 7, Municipiul București—Sectorul 4, suma de 53.944,09 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Pretul de evaluare al imobilului este de 135.985 Ron (echivalentul sumei de 26.900 euro, la cursul BNR de 1 euro = 5.0552 lei/Eur la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR—DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L., prin expert tehnic judiciar Ciprian Agachi, la data de 26.08.2025, atasat 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 **101.988,75 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 preț 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. 68167 din data de 10.07.2025: începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 07.07.2025 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 1709/2025.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 418527 din 09.11.2023 și a încheierii nr. 857 pronunțată la data de 17.06.2025 de Judecătoria Babadag, prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitoarei.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului ANGHEL GEANINA 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.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit 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,

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 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 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 pagini si a fost afisata azi, 09.10.2025.

**EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS IONICA**

