



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 94 047 306

Dosar executare nr. 3487/2024

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 12:30, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în orașul Măcin, strada Romana, numărul 21A, tarla 32, parcela 952, județul Tulcea, compus din teren intravilan, în suprafața de 364 mp, precum și construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C1, având destinația de locuință, în suprafața construită la sol 96 mp și C2 - garaj, în suprafața construită la sol 39 mp, având număr de carte funciară 33824, înscris cu număr cadastral 33824, imobil dobândit conform Actului notarial nr. 386/09.03.2021 emis NP Buradatencu Dragos-Andrei, proprietatea debitorului IONASCU Vasiliță, CNP 1890405360010, cu ultimul domiciliu cunoscut în cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Romana, numărul 21A, orașul Măcin, județul Tulcea, care datorează creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, 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, suma de 34.166,57 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Pretul de pornire a licitației este reprezentat de valoarea totală a imobilului în suma de 176.826 LEI (echivalentul sumei de 35.526 EUR, la cursul BNR de 1 euro = 4,9774 lei/euro la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR, Stefan Ciprian Agachi, la data de 22.04.2025, suma care include contravaloarea dreptului de uzufruct viager în favoarea numitorilor IONASCU Toader și IONASCU Neculina care a fost evaluată la suma de 65.897 LEI, conform aceluși raport de expertiză, atasat la prezentul dosar de executare.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 99841 din data de 09.09.2024: Intabulare drept de UZUFRACT VIAGER, în favoarea lui IONASCU Toader, Intabulare drept de UZUFRACT VIAGER, în favoarea lui IONASCU Neculina, începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 03.09.2024 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 3487/2024.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 1095192 din 11.05.2023, precum și a încheierii 01.08.2024 de Judecătoria Macin în dosarul nr. 2058/253/2024, îndreptată prin încheierea pronunțată la data de 08.08.2024 de Judecătoria Macin în dosarul nr. 2058/253/2024, prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorului.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului IONASCU Vasiliță 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, până

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, vor fi facute intr-un cotidian local, iar conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, apartinand U.N.E.J. Romania.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 pagini si a fost afisata azi, 09.10.2025.

**EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS IONICA**

