



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 97 475 808

Dosar executare nr. 2006/2025

06.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, SARKIS 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, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală ca în ziua de 25.11.2025, ora 10:30, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Costinești – satul Schitu, strada Crizantemelor, numărul 1B, zona CFR, județul Constanța, teren în suprafața de 550 mp, precum și construcția-locuința amplasată pe acesta, respectiv: C1 - regim de înălțime P+1 (conform inspecției P+2E, însă nu există acte pentru etajul 2 și nu face obiectul evaluării) cu o suprafață construită la sol de 191,91 mp, având nr. carte funciară 103860 și nr. cadastral 383 (pe terenul evaluat se află o anexă cu regim de înălțime parter ce nu face obiectul evaluării deoarece nu există documente); proprietatea debitoarei ADION TRAILER TRANS S.R.L., CIF RO 47 066 486, cota parte indiviză 1/1, care împreună cu ADION DENISA & NICOL S.R.L., CIF RO 36 549 736, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Crizantemelor, numărul 1B, Comuna Costinești – Satul Schitu, Județul Constanța, BUTUC Ionuț, CNP 1 80 06 12 13 419 1, BUTUC Adrian-Nicolae, CNP 1 85 05 07 13 414 4 și BUTUC Stratia, CNP 2 58 07 23 13 122 3, toți cu domiciliul în Strada Crizantemelor, numărul 1B, Comuna Costinești – Satul Schitu, Județul Constanța, datorează creditoarei DIGI CREDIT I.F.N. S.A., CIF 45 612 239, cu sediul în Strada Paris, numărul 17, etajul 1, apartamentul 1, birou 1, Municipiul București – Sectorul 1, suma de 1.350.991,87 lei, reprezentând debit, suma ce se va actualiza cu dobânzi și costuri conform titlurilor de creanță la care se adaugă cheltuieli de executare silită.

Valoarea imobilului este de 1.427.676 lei, echivalentul sumei de 280.140 euro, la cursul BNR de 1 euro=5,0963 lei/Eur din data de 08.10.2025, conform Raportului de expertiză judiciară, întocmit la data de 08.10.2025 de către DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L., CIF 43 499 398, cu sediul în Strada Alexandru Vlahuța, numărul 10, camera 1, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, prin expert tehnic judiciar Agachi Stefan Ciprian, evaluator autorizat EPI, membru titular anevar, 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 1.070.757 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 Funciară pentru informare nr. 36218/13.08.2025 emis de O.C.P.I. Constanța – BCPI Mangalia: act notarial nr. 771 din 05.05.2023 emis de BN Horgea Cristian-Octavian prin care s-a întabulat dreptul de ipotecă în favoarea DIGI CREDIT I.F.N. SA; act notarial nr. 982 din 12.06.2023 emis de BN Horgea Cristian-Octavian prin care s-a întabulat dreptul de ipotecă în favoarea DIGI CREDIT I.F.N. SA; act notarial nr. 1573 din 14.09.2023 emis de BN Horgea Cristian-Octavian prin care s-a întabulat dreptul de ipotecă în favoarea DIGI CREDIT I.F.N. SA; act notarial nr. 2035 din 29.11.2023 emis de BN Hor-

gea Cristian-Octavian prin care s-a intabulat dreptul de ipoteca in favoarea DIGI CREDIT I.F.N. SA; urmarirea silita imobiliara dispusa de BEJ Sarkis Ionica, in dosarul de executare nr. 2006/2025.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. LC13 din 05.05.2023, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 12.06.2023; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 14.09.2023; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 29.11.2023; Contract de fideiusiune nr. LC 13A din 05.05.2023, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 12.06.2023; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 14.09.2023; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 29.11.2023; Contract de fideiusiune nr. LC13B din 05.05.2023 (parte: debitor BUTUC Adrian-Nicolae), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 12.06.2023; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 14.09.2023; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 29.11.2023; Contract de fideiusiune nr. LC13C din 05.05.2023 (parte: debitor BUTUC Stratia), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 12.06.2023; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 14.09.2023; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 29.11.2023; Contract de ipotecă imobiliară nr. 771 din 05.05.2023; Contract de ipotecă imobiliară nr. 982 din 12.06.2023; Contract de ipotecă imobiliară nr. 1573 din 14.09.2023; Contract de ipotecă imobiliară nr. 2035 din 29.11.2023 și a incheierii de incuviintare a executarii silita nr. 3259/2025 din data de 24.07.2025 pronuntata de Judecatoria Mangalia in dosarul 4615/254/2025.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitoarei ADION TRAILER TRANS S.R.L., CIF RO47 066 486, sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecătoresc 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 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 national, 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 silita, apartinand U.N.E.J. Romania.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 (doua) pagini si a fost afisata azi, 06.11.2025.

Executor judecătoresc,
SARKIS IONICA

