



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 97 683 555

Dosar executare nr. 547/2025

03.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de 25.11.2025, ora 10:00, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Lumina, strada Morii, numărul 178-180, lot 2, județul Constanța, compus din teren intravilan, împrejmuit, în suprafața de 651 mp, având nr. cadastral 106820 și construcție C2, 1 nivel, în suprafața construită la sol de 154 mp, compusă din 4 camere și dependințe, având nr. cadastral 106820-C2, înscrise în cartea funciară cu nr. 106820, proprietatea debitorilor DRAGOMIR Teodor, cu domiciliul în Bulevardul Tomis, numărul 308, blocul LT3, scara E, etajul 2, apartamentul 52, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România și DRAGOMIR Mariana, cu domiciliul în Strada Morii, numărul 178, scara et, Comuna Lumina, Județul Constanța, care datorează creditoarei BALA Laura-Denisa, cu domiciliul în Strada Constantin Argentoianu, numărul 23, blocul A16, scara 2, apartamentul 14, Municipiul Craiova, Județul Dolj, suma de 214.419,47 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită.

Pretul de pornire a licitației este reprezentat de valoarea totală a imobilului în suma de 358.184 LEI (echivalentul sumei de 70.747 EUR, la cursul BNR de 1 euro = 5,0629 lei/eur la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de expertiză judiciară și a suplimentului la Raportul de expertiză întocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR, Stefan Ciprian Agachi, la data de 27.08.2025, suma care include contravaloarea dreptului de habitatie viageră și a obligației de întreținere în favoarea numitorilor DACHE Vasile și Dache Aurelia care a fost evaluată la suma de 82.419 LEI, conform aceluiași raport de expertiză, atașat la prezentul dosar de executare.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 104368 din data de 07.05.2025: Intabulare drept de IPOTECA LEGALA — obligație de întreținere, în favoarea numitorilor Dache Vasile și Dache Aurelia, Intabulare drept de HABITATIE VIAGERA, în favoarea numitorilor Dache Vasile și Dache Aurelia, începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 29.04.2025 de BEJ Sarkis Ionica, în dosarul nr. 547/2025.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contractul de împrumut autentificat sub nr. 2853 din 25.08.2022 de către SPN Anastase și Asociații și încheierea pronunțată la data de 19.03.2025 de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 5417/212/2025 prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorilor.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor DRAGOMIR Teodor și DRAGOMIR Mariana 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 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, 03.11.2025.

Executor judecătoresc,

SARKIS IONICA

