

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CONSTANȚA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SARKIS IONICA



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 97644306

Dosar executare nr. 4155/2024

07.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de 04.12.2025, 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 extravilanul comunei Albesti, Parcela A152/2, județul Constanța, respectiv cota de 1/35 din terenul în suprafață de 90.000 mp, imobil intabulat în cartea funciara nr. 104941, a localității Albesti, cu număr cadastral nr. 104941, dobândit conform Actului notarial nr. 145/06.09.2024 emis de BNP Charcovschi Anca-Alina, proprietatea debitorului LABEȘ Mihăiță, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gheorghe Doja, numărul 28A, municipiul Mangalia, județul Constanța, 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 32.234,54 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Pretul de evaluare a imobilului este de 9.284 LEI (echivalentul sumei de 1.866 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9764 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 20.12.2024, atasat la prezentul dosar de executare, și conform prevederilor art. 846 al. (9) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 4.642,00 LEI. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 51948 din data de 12.11.2024: începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 07.11.2024 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 4155/2024.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 353575 din 05.09.2022 și a încheierii nr. 3862 din data de 22.10.2024 pronunțată de Judecătoria Mangalia, în dosarul nr. 5815/254/2024, prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorului.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului LABEȘ MIHAITA 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.

Invitam 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 vânzare, o cautiune reprezentând 10% din pretul de începere 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
40 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.

45 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. (9) 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 silit, apartinand U.N.E.J. Romania, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata.

50 Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 (doua) pagini si a fost afisata azi, 07.11.2025.

**EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS IONICA**

