

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



sediul 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 99 684 066

Dosar executare nr. 1340/2021

25.11.2025

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, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită numărul 4393 din data de 31.10.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, 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, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe SPERIATU GEORGIANA-LĂCRĂMIOARA PFA, CIF 37 539 781, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Rasaritului, numărul 25, Comuna Cogealac – Satul Tariverde, Județul Constanța, România; GOLEANU Georgiana-Lăcrămioara, fostă SPERIATU Georgiana-Lăcrămioara, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Medeleni, numărul 11, Comuna Limanu, Județul Constanța, în baza în baza Contract de credit nr. 7269020 din 06.03.2019; Contract de ipotecă mobilă; Contract de fidejusiune nr. 7269020/FID1 din 06.03.2019, potrivit dispozițiilor art. 835 al. 2 și art. 839 al. 1 Cod procedura civilă aducem la cunoștința generală ca în ziua de 18.12.2025, ora 11:30, va avea loc în localitatea Constanța, strada Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile, proprietățile debitoarei GOLEANU Georgiana-Lăcrămioara, fostă SPERIATU Georgiana-Lăcrămioara, CNP 2 80 09 30 13 416 3:

1. a cotei de 10/144 din imobilul teren extravilan, neîmprejmuit, înscris în CF sporadic 106336; în suprafața de 36.000 mp, nr. carte funciară 110186 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 110186; situat în Comuna Mihail Kogălniceanu, tarla 11, parcela A 74/12/1, Județul Constanța, pret de pornire licitație 7.838.25 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare;

2. a cotei de 1/4 din imobilul teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 5.300 mp, nr. carte funciară 105989 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 105989; situat în Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, pret de pornire licitație 3.478.50 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare;

3. a cotei de 1/4 din imobilul teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 5.000 mp, nr. carte funciară 105971 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 105971; situat în Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, pret de pornire licitație 3.281.25 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare;

Conform art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, „Dacă nu se obține prețul 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 prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera prețul de la care începe licitația.

Prețul de evaluare al imobilelor a fost stabilit conform Raportului de expertiză judiciară întocmit de expert tehnic judiciar AGACHI STEFAN CIPRIAN, la data de 10.07.2025.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extraselor de Carte Funciară pentru informare emise de OCPI – BCPI Constanța în data de 07.03.2025, astfel:

- pentru imobilul situat în Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, compus din teren extravilan, neîmprejmuit, înscris în CF sporadic 106336; în suprafața de 36.000 mp, nr. carte funci-

ară 110186 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 110186; somatie imobiliara nr. 98/2020 emisa de BEJ RUSU CATALINA; somatie imobiliara nr. 1340/2021 emisa de BEJ SARKIS IONICA;

- pentru imobilul situat in comuna *Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța*, compus din teren extravilan, neimprejmuit, in suprafata de 5.300 mp, nr. carte funciara 105989 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 105989; somatie imobiliara nr. 98/2020 emisa de BEJ RUSU CATALINA; somatie imobiliara nr. 1340/2021 emisa de BEJ SARKIS IONICA;

- pentru imobilul situat in comuna *Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța*, compus din teren extravilan, neimprejmuit, in suprafata de 5.000 mp, nr. carte funciara 105971 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 105971; somatie imobiliara nr. 98/2020 emisa de BEJ RUSU CATALINA; somatie imobiliara nr. 1340/2021 emisa de BEJ SARKIS IONICA;

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand **Contract de credit nr. 7269020 din 06.03.2019; Contract de ipotecă mobiliară; Contract de fidejusiune nr. 7269020/FID1 din 06.03.2019**, precum si a incheierii nr. 12487 pronuntate la data de 10.09.2021 de catre Judecatoria Constanta, in dosarul civil nr. 24119/212/2021, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunurilor imobile proprietatea debitoarei **GOLEANU Georgiana-Lăcrămioara**, sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecatoresc 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 SA, 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.

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.

Potrivit prevederilor art. 846 al. 3 Cod procedura civila " *daca mai multe imobile inscrise in diferite carti funciare sunt grevate cu aceeasi ipoteca sau imobilul este compus din mai multe parcele, executorul judecatoresc va putea dispune, la cererea debitorului sau a creditorului urmaritor, ca vanzarea sa se faca in acelasi timp pentru mai multe imobile sau separat pentru fiecare parcela in parte. Executorul judecatoresc va putea dispune ca vanzarea sa se faca separat pentru o parte determinata din imobil, dupa efectuarea operatiunii de dezmembrare a imobilului in cartea funciara, daca aceasta parte nu este suficient individualizata*".

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si comunicata conform dispozitiilor art. 839 Cod de procedura civila.

Potrivit art. 839 al. 4 Cod de procedura civila, publicatiile de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie locala, 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 pagini si a fost afisata azi, 25.11.2025.

Executor judecătoresc,
SARKIS IONICA

