



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 100 686 634

Dosar executare nr. 435/2022

02.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, SARKIS-DICĂ 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 nr. 435 din data de 29.03.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 435 din data de 29.03.2022, 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, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe CIOTIC Aneta (decedata), CNP 2 62 01 06 13 123 4, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Macesului, numărul 28, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, prin curator special AVOCAT – NISTOR E. LUMINIȚA-ANA, CIF 40 267 393, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 224, apartamentul 18, Municipiul Constanța, Județul Constanța, conform încheierii nr. 2867 pronunțate la data de 02.03.2023 de către Judecătoria Constanta în ds. 31754/212/2022 și CIOTIC Larion, CNP 1 52 04 05 13 121 8, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Macesului, numărul 28, Municipiul Constanța, Județul Constanța, în baza titlului executoriu constând în contract de credit nr. HL21482 din 08.05.2008, contract de ipotecă nr. 1062 din 08.05.2008, precum și a încheierii nr. 4490 pronunțată la data 08.04.2022 de Judecătoria Constanta în dosarul 8888/212/2022 și a încheierii nr. 5678 pronunțată la data de 05.05.2022 de Judecătoria Constanta în dosarul 10447/212/2022 prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorilor și în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 18.12.2025, ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Constanța, **Strada Macesului, numărul 28, LOT 1/1, municipiul Constanța, județul Constanța**, compus din teren în suprafața de 73 mp, conform actelor, respectiv 74 mp și construcție casa de locuit formată din 2 camere și dependințe în suprafața construită la sol de 69 mp, nr. carte funciară 216027, nr. cadastral 216027, proprietatea debitorilor CIOTIC Larion și CIOTIC Aneta (decedata) prin curator special AVOCAT – NISTOR E. LUMINIȚA-ANA.

Valoarea imobilului este de 349.718 RON (echivalentul sumei de 71.000 euro, la cursul BNR de 1 euro=4,9256 lei/Eur din data de 09.05.2023), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Expert Tehnic Judiciar- Evaluator autorizat, membru corporativ ANEVAR Eval Transilvania Consulting S.R.L. la data de 10.05.2023, atasat 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 262.288,5 Ron. *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

Funciara pentru informare nr. 77690/25.05.2022 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta: contract de ipoteca nr. 1062/08.05.2008 emis de BNP Baturi Cristina; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului in valoare de 31.500 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului; se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, extindere si construire; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 435/2022.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silitе ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. 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 preț 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 oferă prețul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ SARKIS IONICA, CIF RO 25 844 749, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
SARKIS IONICA

