

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 103/091542

Dosar executare nr. 1459/2025

18.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de 14.01.2026, ora 10:30, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în municipiul Tulcea, Șoseaua Barajului, numărul 9, blocul Danubius Towers T1, scara A, etajul 10, apartamentul 76, județul Tulcea, constând din apartament cu 3 camere și dependințe, individualizat astfel: living+hol cu suprafața de 30,80 mp, bucatărie cu suprafața de 9,90 mp, dormitor cu suprafața de 12,70 mp, dormitor cu suprafața de 15,10 mp, baie cu suprafața de 4,80 mp, baie cu suprafața de 3,60 mp, suprafața utilă fiind de 76,9 mp și balcon în suprafața de 3,8 mp, apartamentul (incluzând și balconul) având o suprafață totală de 80,7 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 39/3007 din dreptul de coproprietate fortată și perpetua asupra tuturor părților din imobil și terenul aferent în proprietate, în cota-parte indiviză de 9/697, nr. carte funciară 45742-C1-U93; nr. cadastral 45742-C1-U93, dobândit conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 821/20.05.2021 emis de NP Ene Frosina, proprietatea debitorilor GHENIU MIRELA și GHENIU BOGDAN-LUCIAN, ambii cu domiciliul cunoscut în Șoseaua Nordului, numărul 96G, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1, care, împreună cu debitorii S.C. N&G RIVER CONSTRUCT S.R.L., CIF RO 41018129, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Plopului, numărul 5A, Spațiu comercial, etajul 1, camera 2, comuna Murighiol, județul Tulcea și BOGATU NICU, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Socului, numărul 6, Comuna Sarichioi, satul Enisala, județul Tulcea, 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 715.284,01 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Pretul de evaluare al imobilului este de 465.210 LEI (echivalentul sumei de 91.770 eur, la cursul BNR de 1 euro = 5.0693 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 23.07.2025, 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 348.907,50 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 preț 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. 57727 din data de 16.06.2025: IPOTECA în favoarea GARANTI BANK S.A., pentru suma de 400.000 LEI; interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare; începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 11.06.2025 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 1459/2025.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de credit

nr. 44572 din 07.07.2021, Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat de catre SPN Authentica sub nr. 1218 din 08.07.2021, precum si a incheierii pronuntate la data de 04.06.2025 de catre Judecatoria Tulcea, in dosarul civil nr. 4166/327/2025, s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului GHENIU MIRELA si GHENIU BOGDAN-LUCIAN, 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, 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 preemptiune, 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 sau in intregul lor, vor fi publicate in Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita, apartinand U.N.E.J. Romania, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 (doua) pagini si a fost afisata azi, 18.12.2025.

EXECUTOR JUDECATORESC,

SARKIS IONICA

