

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



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 112 346 272

Dosar executare nr. 731/2025

03.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunostința generală că în ziua de 02.04.2026, ora 11:30, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în comuna Miroslava, satul Horpaz, județul Iași, compus din cota de 3/8 din terenul intravilan, categoria de folosință arabil, în suprafață de 839 mp, cu număr de carte funciară 69228 Miroslava, având număr cadastral 315/2. Pe terenul executat silit se afla amplasată o construcție neintabulată care nu a fost evaluată, imobil dobândit conform Certificatului de moștenitor nr. 08/28.03.2024 emis de notar public Ioana Beldeanu, proprietatea debitorului COZMINCA Sorin, CNP 1 71 02 22 22 120 7, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ion Luca Caragiale, numărul 3, blocul L27, scara C, apartamentul M3, municipiul Constanța, județul Constanța, care datorează creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, suma de 29.149,89 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Pretul de evaluare al imobilului este de 122.652 Lei (echivalentul sumei de 24.069 euro, la cursul BNR de 1 euro = 5.0959 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 02.02.2026, 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 91.989 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 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. 222245/13.10.2025: începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 07.10.2025 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 731/2025.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 903FB-PM947 din 12.02.2020, precum și a încheierii nr. 4619 pronunțată la data de 28.03.2025 de Judecătoria Constanța, în dosarul 7810/212/2025, prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorului.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului COZMINCA Sorin 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. (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 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, 03.03.2026.

**EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS IONICA**

