



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 112 257 984

Dosar executare nr. 547/2025

03.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de 02.04.2026, ora 10:30 va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Lumina, strada Morii, numărul 178-180, lot 2, județul Constanța, compus din teren intravilan, împrejmuit, în suprafața de 651 mp, având nr. cadastral 106820 și construcție C2, 1 nivel, în suprafața construită la sol de 154 mp, compusă din 4 camere și dependințe, având nr. cadastral 106820-C2, înscrise în cartea funciară cu nr. 106820, proprietatea debitorilor DRAGOMIR Teodor, cu domiciliul în Bulevardul Tomis, numărul 308, blocul LT3, scara E, etajul 2, apartamentul 52, Municipiul Constanța, Județul Constanța și DRAGOMIR Mariana, cu domiciliul în Strada Morii, numărul 178, scara et, Comuna Lumina, Județul Constanța, care datorează creditoarei BALA Laura-Denisa, cu domiciliul în Bulevardul Mamaia Nord, numărul 18, blocul C1, etajul 1, apartamentul 7, Orașul Năvodari, Județul Constanța, suma de 35.241,99 EUR, la cursul BNR din ziua plății, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuielile de executare silită.

Valoarea imobilului este de 358.184 LEI (echivalentul sumei de 70.747 EUR, la cursul BNR de 1 euro = 5,0629 lei/eur la data de referință a evaluării), reprezentând prețul de evaluare stabilit conform Raportului de expertiză judiciară și a suplimentului la Raportul de expertiză întocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR, Stefan Ciprian Agachi, la data de 27.08.2025, atasat la prezentul dosar de executare, suma care include contravaloarea dreptului de habitatie viageră și a obligației de întreținere în favoarea numitei Dache Aurelia care a fost evaluată la suma de 82.419 LEI și conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 268.638 lei. 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.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare nr. 104368 din data de 07.05.2025: Intabulare drept de IPOTECA LEGALĂ — obligație de întreținere, în favoarea numitelor Dache Vasile și Dache Aurelia, Intabulare drept de HABITATIE VIAGERĂ, în favoarea numitelor Dache Vasile și Dache Aurelia, începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 29.04.2025 de BEJ Sarkis Ionica, în dosarul nr. 547/2025.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contractul de împrumut autentificat sub nr. 2853 din 25.08.2022 de către SPN Anastase și Asociații și încheierea pronunțată la data de 19.03.2025 de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 5417/212/2025 prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorilor.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor DRAGOMIR Teodor și DRAGOMIR Mariana 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.

40 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
45 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 preemptiune, care nu au obligatia de a depune garantia de partici-
pare la licitatie, conform dispozitiilor art. 844 al. 2 Codului de procedura civila. Dovada consemnarii
50 va fi atasata unei oferte de cumparare pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie.

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
50 executarii silite, 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, 03.03.2026.

Executor judecătoresc,

SARKIS IONICA

