



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 113 335 362

Dosar executare nr. 4155/2024

10.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de 02.04.2026, ora 14:45, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în extravilanul comunei Albești, Parcela A152/2, județul Constanța, respectiv cota de 1/35 din terenul în suprafața de 90.000 mp, imobil intabulat în cartea funciara nr. 104941, a localității Albești, cu număr cadastral nr. 104941, dobândit conform Actului notarial nr. 145/06.09.2024 emis de BNP Charcovschi Anca-Alina, proprietatea debitorului LABEȘ Mihăiță, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gheorghe Doja, numărul 28A, municipiul Mangalia, județul Constanța, care datorează creditoarei Creditable Opportunities Fund SCA Sicav-Raif, cu sediul în Rue des Bruyeres nr. 22, L-1274 Howald, Marele Ducat al Luxemburgului, înregistrată la Registrul Comerțului din Luxemburg sub nr. B262266, reprezentată legal prin compania Creditable Investment Partners S.a.r.l., societate cu răspundere limitată înregistrată în conformitate cu legile din Marele Ducat al Luxemburgului, înregistrată în Registrul Comerțului și Societăților din Luxemburg sub nr. B262127, reprezentată legal în România prin EOS KSI ROMANIA S.R.L., având CUI 15089252, înregistrată la ORC sub nr. J2002013219408, cu sediul social în bld. Poligrafiei nr. 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, biroul nr. 1, etaj 13, sector 1, București, în calitate de cesionar al 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 26.342,13 LEI, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Pretul de evaluare a imobilului este de 9.284 LEI (echivalentul sumei de 1.866 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9764 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 20.12.2024, atasat la prezentul dosar de executare, și conform prevederilor art. 846 al. (9) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 4.642,00 LEI. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de pornire al acestei licitații.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 51948 din data de 12.11.2024: începerea urmăririi silite cf. SOMATIE emisă la data de 07.11.2024 de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 4155/2024.

Executarea silită se efectuează în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 353575 din 05.09.2022 și a încheierii nr. 3862 din data de 22.10.2024 pronunțată de Judecătoria Mangalia, în dosarul nr. 5815/254/2024, prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorului.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului LABES

MIHAITA 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 preemtiune, 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. (9) 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 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, 10.03.2026.

EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS IONICA

