



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 112 555 216

Dosar executare nr. 1340/2021

03.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, SARKIS 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 Ministerului Justiției, având în vedere cererea de executare silită numărul 4393 din data de 31.10.2024, 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, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe SPERIATU GEORGIANA-LĂCRĂMIOARA PFA, CIF 37 539 781, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Rasaritului, numărul 25, Comuna Cogeașlac – Satul Tariverde, Județul Constanța, România; GOLEANU Georgiana-Lăcrămioara, fostă SPERIATU Georgiana-Lăcrămioara, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Medeleni, numărul 11, Comuna Limanu, Județul Constanța, în baza titlurilor executării reprezentate de Contract de credit nr. 7269020 din 06.03.2019; Contract de ipotecă mobilă; Contract de fidejusiune nr. 7269020/FID1 din 06.03.2019, potrivit dispozițiilor art. 835 al. 2 și art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală ca în ziua de 02.04.2026, ora 12:30, va avea loc în localitatea Constanța, strada Jupiter nr. 19, etaj 1, județ Constanța, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile, proprietățile debitoarei GOLEANU Georgiana-Lăcrămioara, fostă SPERIATU Georgiana-Lăcrămioara, CNP 2 80 09 30 13 416 3:

1. a cotei de 10/144 din imobilul teren extravilan, neîmprejmuit, înscris în CF sporadic 106336; în suprafața de 36.000 mp, nr. carte funciară 110186 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 110186; situat în Comuna Mihail Kogălniceanu, tarla 11, parcela A 74/12/1, Județul Constanța, pret de pornire licitație 7.838.25 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare;

2. a cotei de 1/4 din imobilul teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 5.300 mp, nr. carte funciară 105989 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 105989; situat în Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, pret de pornire licitație 3.478.50 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare;

3. a cotei de 1/4 din imobilul teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 5.000 mp, nr. carte funciară 105971 Mihail Kogălniceanu; nr. cadastral 105971; situat în Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, pret de pornire licitație 3.281.25 lei, reprezentând 75% din prețul de evaluare;

Conform art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, „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 pret 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.

Prețul de evaluare al imobilelor a fost stabilit conform Raportului de expertiză judiciară întocmit de expert tehnic judiciar AGACHI STEFAN CIPRIAN, la data de 10.07.2025.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extraselor de Carte Funciară pentru informare emise de OCPI – BCPI Constanța în data de 07.03.2025, astfel:

- pentru imobilul situat in Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, compus din teren extravilan, neîmprejmuit, înscris în CF sporadic 106336 ; în suprafața de 36.000 mp, nr. carte funci-
ară 110186 Mihail Kogălniceanu ; nr. cadastral 110186 ; somatie imobiliara nr. 98/2020 emisa de BEJ
40 RUSU CATALINA ; somatie imobiliara nr. 1340/2021 emisa de BEJ SARKIS IONICA ;

- pentru imobilul situat în comuna Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, compus din
teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 5.300 mp, nr. carte funciara 105989 Mihail Kogălnicea-
nu ; nr. cadastral 105989 ; somatie imobiliara nr. 98/2020 emisa de BEJ RUSU CATALINA ; somatie
imobiliara nr. 1340/2021 emisa de BEJ SARKIS IONICA ;

45 - pentru imobilul situat în comuna Comuna Mihail Kogălniceanu, Județul Constanța, compus din
teren extravilan, neîmprejmuit, în suprafața de 5.000 mp, nr. carte funciara 105971 Mihail Kogălni-
ceanu ; nr. cadastral 105971 ; somatie imobiliara nr. 98/2020 emisa de BEJ RUSU CATALINA ; somatie
imobiliara nr. 1340/2021 emisa de BEJ SARKIS IONICA ;

50 Executarea silita se efectueaza în baza titlului executoriu constând Contract de cre-
dit nr. 7269020 din 06.03.2019 ; Contract de ipotecă mobiliară ; Contract de fidejusiune
nr. 7269020/FID1 din 06.03.2019, precum și a încheierii nr. 12487 pronunțate la data de 10.09.2021 de
catre Judecatoria Constanta, în dosarul civil nr. 24119/212/2021, prin care s-a încuviințat executarea
silita împotriva debitorilor.

55 Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunurilor imobile proprietatea debitoarei Go-
LEANU Georgiana-Lăcrămioara, sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecătoresc SARKIS
IONICA", din municipiul Constanta, str. Jupiter, nr. 19, et. 1, județul Constanta, înainte datei stabilite
pentru vânzare. Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la
data, locul și ora stabilite, având asupra lor cartea de identitate, iar conform dispozițiilor art. 844 Cod
procedura civila, să depună pe recipisă, pe seama și la dispoziția B.E.J. SARKIS IONICA, având CIF
60 RO 25844749, în contul de indisponibilizări RO82 BREL 0002 0007 4022 0101 deschis la Libra Internet
Bank SA, până la termenul stabilit pentru vânzare, o cautiune reprezentând 10% din prețul de începere
a licitației. De la prevederile menționate anterior sunt exceptați creditorii urmăritori, intervenienții,
coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune, care nu au obligația de a depune
garanția de participare la licitație.

65 Dovada consemnării va fi atașată unei oferte de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile
de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este
ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere
a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

70 Potrivit prevederilor art. 846 al. 3 Cod procedura civila " *dacă mai multe imobile înscrise în diferite
carti funciare sunt grevate cu aceeași ipotecă sau imobilul este compus din mai multe parcele, executorul
judecătoresc va putea dispune, la cererea debitorului sau a creditorului urmăritor, ca vânzarea să se
faca în același timp pentru mai multe imobile sau separat pentru fiecare parcelă în parte. Executorul
judecătoresc va putea dispune ca vânzarea să se faca separat pentru o parte determinată din imobil,
după efectuarea operațiunii de dezmembrare a imobilului în cartea funciara, dacă aceasta parte nu este
75 suficient individualizată* ".

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită și comunicată conform dispozițiilor art. 839 Cod
de procedura civila.

80 Potrivit art. 839 al. 4 Cod de procedura civila, publicațiile de vânzare în extras vor fi făcute
într-un ziar de circulație locală, iar conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publi-
citatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării
bunurilor supuse executării silite, aparținând U.N.E.J. România.

Prezenta publicație de vânzare, conține un număr de 2 pagini și a fost afișată azi, 03.03.2026.

Executor judecătoresc,
SARKIS IONICA

