



sediu Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanța,
Județul Constanța
e-mail bejsarkis@gmail.com
tel. fax 0 241 55 33 33
CIF RO25 844 749
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 118 659 998

Dosar executare nr. 3576/2025

17.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de **13.05.2026, ora 12:00**, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in orașul Ovidiu, Strada A, numărul 50, ansamblul Lake Residence, județul Constanța, constand in teren intravilan in suprafata de 199 mp, precum si constructia edificata pe acesta, respectiv: C1 compusa din 2 niveluri, avand o construita la sol de 73 mp, respectiv o suprafata construita desfasurata de 148 mp, Locuinta – Corp C1, tip P+1E (P- 1 camera + dependinte, E1- 3 camere + dependinte), precum si doua balcoane cu o suprafata totala de 6.76 mp, imobil inscris in cartea funciara numarul 109867, avand numar cadastral 109867, imobil dobandit in baza Actului notarial nr. 1146/23.04.2019 emis de BNP Orban Steluta Daniela, proprietatea debitorilor MUHSCINĂ Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut in Strada Romana, numărul 27, municipiul Constanța, județul Constanța si MUHSCINĂ Alina Loredana, cu ultimul domiciliu cunoscut in Strada Romana, numărul 27, municipiul Constanța, județul Constanța, care, impreuna cu debitorii BOROIANU Aurel Robert, cu ultimul domiciliu cunoscut in Strada Morii, numărul 170A, Comuna Lumina, Județul Constanța si BOROIANU Loredana-Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut in Strada Pescarilor, numărul 83, Orașul Ovidiu, Județul Constanța, datoreaza creditoarei VISTA BANK (ROMANIA) S.A., CIF RO10 556 861, cu sediul in Strada Emanoil Porumbaru, numărul 90-92, etajul 3-6, Municipiul București – Sectorul 1, suma de 946 577,29 RON, reprezentand debit, la care se adauga dobanzi si penalitati pana la recuperarea integrala a creantei, precum si suma de 18 706,52 RON, reprezentand cheltuieli de executare silita, inclusiv TVA.

Pretul de pornire al licitatiei este de 1.001.652 Lei (echivalentul sumei de 196.456 euro, la cursul BNR de 1 euro = 5.0986 Lei/Eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR – DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L., prin expert tehnic judiciar Ciprian Agachi, la data de 02.04.2026, atasat la prezentul dosar de executare.

Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 26533 din data de 06.02.2026: Ipoteca in favoarea creditoarei CREDIT AGRICOLE BANK ROMANIA S.A., pentru suma de 6.650.000 LEI, interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; inceperea urmaririi silita cf. SOMATIE emisa la data de 05.02.2026 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 3576/2025.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. 008/03/2021 din 23.06.2021, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 22.06.2022, modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 22.06.2023, modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 21.07.2023, modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 22.07.2024, modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 21.07.2025, modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 30.10.2025, Contract de ipoteca imobiliara autentificat de catre BIN GHEORGHE ALINA prin incheierea nr. 883/23.06.2021, Contract de ipoteca imobiliara autentificat de catre BIN GHEORGHE ALINA prin incheierea

nr. 882/23.06.2021, Contract de ipoteca imobiliara autentificat de catre BIN GHEORGHE ALINA prin incheierea nr. 885/23.06.2021, Contract de fideiusiune nr. G011/03/2021 din 23.06.2021, Contract de fideiusiune nr. G012/03/2021 din 23.06.2021, Contract de fideiusiune nr. G014/03/2021 din 23.06.2021 si Contract de fideiusiune nr. G015/03/2021 din 23.06.2021, precum si a incheierii nr. 504 pronuntate la data de 19.01.2026 de Judecatoria Constanta in dosarul 231/212/2026, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor MUHSCINĂ Gheorghe si MUHSCINĂ Alina Loredana 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. (8) Cod de procedura civila, publicatiile de vanzare, in extras, vor fi facute intr-un cotidian national, iar conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silit, apartinand U.N.E.J. Romania.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 (doua) pagini si a fost afisata azi, 17.04.2026.

EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS IONICA

