



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 121359220

Dosar executare nr. 880/2023

23.04.2026

## 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, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de 19.05.2026, ora 11:00, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in comuna Mereni – satul Osmancea, strada Principatelor numărul 50 B, LOT 2, județul Constanța; compus din teren intravilan in suprafata de 3.937 mp, in scris in cartea funciara cu nr. 101350 si avand nr. cadastral 101350, precum si constructie C1 - locuinta parter (fundatie de beton si zidarie BCA), construita la sol, in suprafata de 141 mp, avand certificat de performanta energetica, cu nr. cadastral 101350-C1; constructie C2 - anexa (magazie), fundatie de beton si zidarie BCA, construita la sol, in suprafata de 67 mp, avand nr. cadastral 101350-C2, constructie C3 - anexa (magazie), fundatie de beton si zidarie BCA, construita la sol, in suprafata de 52 mp, avand nr. cadastral 101350-C3, constructie C4 - anexa (sopron – fara acte), fundatie de beton si zidarie BCA, construita la sol, in suprafata de 254 mp, avand nr. cadastral 101350-C4, constructie C5 - anexa (cotet – fara acte), fundatie de beton si zidarie BCA, construita la sol, in suprafata de 7 mp, avand nr. cadastral 101350-C5, toate constructiile fiind edificate in anul 2014, avand nr. carte funciara 101350; nr. cadastral 101350; proprietatea debitorului MURATCEA Ruhnedin si a numitei MAHMUDI Feride, in calitate de mostenitoare a debitoarei MURATCEA Nurgihan, ambii cu domiciliul în Strada Sg. Nicolae Grindeanu, numărul 50, Municipiul Constanța, Județul Constanța, care datoreaza creditoarei MK KREDIT IFN S.A., fost MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645, cu sediul în Strada Sf. Andrei, numărul 15A, etajul 2, Municipiul Iași, Județul Iași, suma de 175.066,77 LEI, reprezentand debit, suma ce se va actualiza cu dobanzi si costuri conform titlurilor de creanta, la care se adauga cheltuielile de executare silita.

Valoarea imobilului este de 251.838 LEI (echivalentul sumei de 50.625 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9746 lei/Eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de expertiza tehnica judiciara imobiliara, intocmit de Dobrogea Expertize SRL, prin Agachi Stefan Ciprian, expert tehnic judiciar, la data de 18.09.2024, atasat la prezentul dosar de executare si conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civila, la acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv de la valoarea de 188.878,50 LEI. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 32688/31.05.2023: Act notarial nr. 139/15.02.2016 emis de SPN THEMIS – Act notarial nr. 4601/20.12.2019 emis de Chivu Nicolae Bogdan, intabulare drept de ipoteca in valoare de 65.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului in favoarea CEC BANK SA; Act notarial nr. 122/14.02.2017 emis de SPN THEMIS – Act notarial nr. 4601/20.12.2019 emis de Chivu Nicolae Bogdan, intabulare drept de ipoteca in valoare de 35.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului

in favoarea CEC BANK SA; Somatia nr. 2093/G/2021 din 15.02.2023 emisa de BEJ Gavrilescu Alin Mihail; Somatia nr. 1880/G/2021 din 03.03.2023 emisa de BEJ Gavrilescu Alin Mihail; Somatia emisa de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 880/2023; dreptul de ipoteca legala in favoarea ANAF -DGRFP Galati – AJFP Constanta – Serviciul Fiscal Orasenesc Eforie notat in baza Actului Administrativ nr. 38110/31.07.2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in **Contract de credit** nr. 210600127 din 29.10.2021; **Contract de ipotecă mobilă** nr. 210600127M2 din 09.10.2021; **Contract de fidejusiune** nr. 210600127F din 29.10.2021; **Contract de ipotecă mobilă** nr. 210600127M1 din 29.10.2021 si incheierea nr. 2984/2023 din 06.03.2023 pronuntata de Judecătoria Constanta in dosarul nr. 5235/212/2023 prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului **MURATCEA Ruhnedin** si a numitei **MAHMUDI Feride**, in calitate de mostenitoare a debitoarei **MURATCEA Nurgihan**, sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecătoresc 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 consemnării 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 consemnării 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 sau in intregul lor, vor fi publicate in Registrului electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silita, 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, 23.04.2026.

Executor judecătoresc,  
SARKIS IONICA

