



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 120 350 542

Dosar executare nr. 3485/2024

28.04.2026

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, România, numit prin Ordinul Ministerului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3485/2024 din data de 18.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3485 din data de 25.07.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe MALTEZU Aurel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Soarelui, numărul 8, Comuna Cumpăna, Județul Constanța, România, în baza Contractului de credit nr. 997142 din 15.11.2022 și a încuviințării executării silite pronunțate de Judecătoria Constanța în dosarul numărul 21579/212/2024.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 26.05.2026 ora 13:30 la sediul biroului, în localitatea Constanta, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Judetul Constanta, va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 7/16 din imobilul situat în comuna Cumpăna, Strada Soarelui, numărul 8, LOT 2, județul Constanța, compus din teren intravilan, în suprafața de 1308 mp, împrejmuit cu gard din plasa între 4–1–2–3 și neimprejmuit între 3–4, nr. carte funciară 115190 Cumpăna; nr. cadastral 115190, proprietatea debitorului MALTEZU Aurel, care datorează creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, suma de 17.221,52 EUR + 1.282,70 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare, suma ce se va actualiza cu dobanzi și costuri conform titlurilor de creanță la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Valoarea imobilului este de 182334 LEI; (echivalentul sumei de 36663 euro, la cursul BNR de 1 euro=4.9732 lei/Eur din data de 13 Dec. 2024), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L.- Expert Tehnic Judiciar – Agachi Stefan Ciprian la data de 13.12.2024, atasat la prezentul dosar de executare și conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 136 750, 50 lei. *Dacă nu se obține pretul 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 pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.*

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 273337/03.10.2024: începerea urmăririi silite emisă de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 3485/2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. 997142 din 15.11.2022, si a incheierii nr. 11922/2024 din data de 08.08.2024 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul nr. 21579/212/2024 prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului MALTEZU Aurel, 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 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 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 sau in intregul lor, vor fi publicate in Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita, apartinand U.N.E.J. Romania, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 pagini si a fost afisata azi 28.04.2026.

Executor judecătoresc,

