



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SARKIS IONICA**

Constanta - 900698, Str. Jupiter, nr. 19, et. 1, Judetul Constanta C.I.F. RO 25844749  
iban: RO82 BREL 0002 0007 4022 0101 LIBRA INTERNET BANK SA - CONSTANTA  
tel/fax:0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

**Dosar executare nr. 262/2017**  
**Data 10.05.2023**

### **PUBLICATIE DE VANZARE**

Potrivit dispozitiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de **06.06.2023, ora 14.30**, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **extravilanul comunei Corbu - 907085, parcela A181/6, LOT 1, tarla 38, judetul Constanta**, compus din teren in suprafata de 4.000 mp, conform actelor de proprietate, imobil inregistrat in cartea funciara nr. 108583, a localitatii Corbu, identificat cu nr. cadastral 108583, precum si constructiile amplasate pe acesta, neintabulate, ce reprezinta „ferma de crestere si abatorizare prepelite” cu toate echipamentele necesare, respectiv corpul C1 in suprafata construita la sol de 575.56 mp, avand urmatoarele spatii existente la interior: filtru sanitar, cabinet sanitar veterinar, vestiare, grupuri sanitare, dusuri, holuri, incubator, hala pasari adulte, centrala termica, zona colectare oua, abator corp C2 in suprafata construita la sol de 462.71 mp, avand urmatoarele spatii existente la interior: zona primire materii prime pasari, zona spalatorie custi, zona materiale igienizate si auxiliare, spatiu abatorizare, depozite materiale refrigerate si congelate, afumatoare, materiale pentru ambalare, control calitate, cabinet sanitar veterinar, zona expeditie, centrala termica, camera odihna, holuri grupuri sanitare, vestiare, dusuri, spatiu colectare deseuri, cladire furaje corp C3 in suprafata construita la sol de 55.09 mp, silozuri metalice pentru pastrarea hranei, alei carosabile in suprafata de 687.67 mp si pietonale in suprafata de 731.54 mp, precum si locuri de parcare pentru 10 autoturisme in suprafata de 130 mp, sistem de utilitati proprii pe teren, respectiv sursa proprie de apa cu put forat si bazin stocare pentru apa curata, sistem de canalizare propriu in bazine vidanjabile, impermeabile, instalatie eoliana si instalatii de panouri fotovoltaice pentru producerea curentului electric si un generator de curent, doua centrale termice proprii cu combustibil solid, echipamente si utilaje aferente procesului de productie, respectiv sisteme automatizate de colectare oua, benzi transportoare automatizate ce fac legatura intre custi si linia de colectare, sisteme de alimentare automatizata cu hrana direct din silozurile exterioare, sisteme de alimentare cu apa tip picatura, utilaje de abatorizare, imobil dobandit in baza Contractului de vanzare cumparare nr. 357/22.02.2010, cu Incheierea de rectificare nr. 1293/22.02.2010 ambele emise de BNP Andrei Octavian si Autorizatiei de construire nr. 55/18.08.2011, emisa de Primaria Comunei Corbu, proprietatea **debitorului S.C. FERMA BUNA S.R.L.**, cu sediul in Corbu - 907085, Str. Bisericii nr. 18, judetul Constanta, care, impreuna cu debitorii **STANOIU Victor Ionut**, cu domiciliul in Constanta - 900720, Str. Traian nr. 30, bl. B, sc. A, et. 4, ap. 27, Judetul Constanta, **STANOIU Maria**, cu domiciliul in Constanta - 900427, Aleea Murelor nr. 4, bl. P1, sc. A, ap. 17, Judetul Constanta si **STANOIU Dumitru**, cu domiciliul in Constanta - 900427, Aleea Murelor nr. 4, bl. P1, sc. A, ap. 17, Judetul Constanta, datoreaza **creditoarei BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A.**, cu sediul in Bucuresti - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 85A, et. 4, Sector 1, prin Sucursala Victoriei Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Victoriei, nr. 155, bl. D1, Tronson V, Sector 1, suma de **1.632.622,54 Lei reprezentand debit actualizat la data de 29.07.2021 si suma de 42.367,63 Lei, reprezentand cheltuieli de executare silita, inclusiv TVA.**

**Pretul de evaluare al imobilului este de 5.205.900,00 Ron (echivalentul sumei de 1.122.810,00 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,6365 lei/Eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de expert tehnic judiciar, ing. Cristina MAFTEI la data de 05.01.2018, atasat la prezentul dosar de executare si conform prevederilor art. 846 al. (9) Cod procedura civila, la acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv de la valoarea de 2.602.950,00 ron. **Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.****



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**SARKIS IONICA**

Constanța - 900698, Str. Jupiter, nr. 19, et. 1, Județul Constanța C.I.F. RO 25844749  
iban: RO82 BREL 0002 0007 4022 0101 LIBRA INTERNET BANK SA - CONSTANȚA  
tel/fax: 0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 171737/29.12.2020: **Ipoteca** în favoarea creditorului **BANCA C. R. FIRENZE ROMANIA S.A.**, pentru suma de 1.846.459,00 RON, interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare; **Ipoteca** în favoarea creditorului **BANCA C. R. FIRENZE ROMANIA S.A.**, pentru suma de 2.397.829,00 RON, interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare; **Ipoteca** în favoarea creditorului **BANCA COMERCIALA INTESA SANOPAULO ROMANIA S.A.**, pentru suma de 446.913,00 RON, interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare; începerea urmăririi silite cf. **Somatie** emisă la data de 02.03.2016 de **BEJ BOGATIE SILVIA LAURA**, în dosar nr. 542/2015; începerea urmăririi silite cf. **Somatie** emisă la data de 16.05.2017 de **BEJ SARKIS IONICA**, în dosar nr. 262/2017; începerea urmăririi silite cf. **Somatie** emisă de **BEJ BOGDAN IONICA**, în dosar nr. 63/2019.

Executarea silită se efectuează în baza titlurilor executorii constând în: Contract de credit nr. 12/0126 din 21.10.2011, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul Adicional nr. 1/28.10.2011, nr. 2/02.03.2012, nr. 3/20.02.2013, nr. 4/18.12.2013, nr. 5/31.01.2014; Contract de ipoteca imobiliară nr. 12/035 din 21.10.2011 autentificat de notar public Andrei Octavian sub nr. 2199/21.10.2011; Contract de ipoteca imobiliară nr. 12/036 din 21.10.2011 autentificat de notar public Andrei Octavian sub nr. 2200/21.10.2011; Contract de ipoteca mobiliară asupra creanțelor nr. 12/0005/21.10.2011 astfel cum a fost modificat și completat prin actul aditional nr. 1/30.08.2012; Contract de ipoteca mobiliară asupra contului curent nr. 12/0070/21.10.2011 astfel cum a fost modificat și completat prin actul aditional nr. 1/30.08.2012; Contract de ipoteca mobiliară nr. 12/0071/21.10.2011; Contract de credit nr. 41/31.01.2014; Contract de ipoteca imobiliară nr. 110/31.01.2014, autentificat de notar public Alexandrescu Ciprian sub nr. 251/31.01.2014; Contract de ipoteca imobiliară nr. 109/31.04.2014 autentificat de notar public Alexandrescu Ciprian sub nr. 252/31.01.2014; Contract de cesiune de creanță nr. 112/31.01.2014; Contract de ipoteca asupra contului bancar nr. 114/31.04.2014; Contract de ipoteca mobiliară nr. 111/31.01.2014 și a încheierii nr. 6383, din data de 10.04.2017, pronunțată de Judecătoria CONSTANȚA, în dosarul nr. 8926/212/2017, prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorilor.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului FERMA BUNA S.R.L. să-și arate pretențiile la "Biroul Executorului Judecătoresc SARKIS IONICA", din municipiul Constanța, str. Jupiter, nr. 19, et. 1, județul Constanța, înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilite, având asupra lor cartea de identitate, iar conform dispozițiilor art. 844 Cod procedura civilă, să depună pe recipisă, pe seama și la dispoziția B.E.J. SARKIS IONICA, având C.I.F. RO 25844749, în contul de indisponibilizări **RO82 BREL 0002 0007 4022 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere al licitației**. De la prevederile menționate anterior sunt exceptați creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune, care nu au obligația de a depune garanția de participare la licitație, conform dispozițiilor art. 844 al. 2 Codului de procedura civilă.

Dovada consemnării va fi atasată 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.

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

Potrivit art. 839 al. 4 și art. 846 al. (9) Cod de procedura civilă, publicațiile de vânzare, în extras sau în întregul lor, vor fi publicate în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, aparținând U.N.E.J. România, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată. Prezenta publicație de vânzare, conține un număr de 2 pagini și a fost afișată azi, 10.05.2023.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**  
**SARKIS IONICA**

