

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL CONSTANȚA  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
SARKIS IONICA



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 26 606 216

Dosar executare nr. 2086/2022

03.07.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, SARKIS-DICĂ 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 Ministru-  
lui Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2086/2022 din data de 21.11.2022, ce face  
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 2086/2022, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA  
S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Jude-  
țul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection  
S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul Bu-  
curești – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe TERENCE Adriana, fostă TERENCE  
10 FOSTA ILGHE Adriana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada T.S.Săveanu, numărul 18, blocul B6, eta-  
jul 1, apartamentul 9, Municipiul Mangalia, Județul Constanța și ILGHE Cristian, cu ultimul domiciliu  
cunoscut în Strada T.S.Săveanu, numărul 18, blocul B6, etajul 1, apartamentul 9, Municipiul Mangalia,  
Județul Constanța, în baza titlului executoriu constând în Contract de credit nr. 452 din 29.06.2015 și  
Contract de fidejusiune nr. 452/FID/01 din 29.06.2015, Contract de credit nr. 38 din 23.01.2018 com-  
15 pletat și modificat prin actul adițional nr. 1/16.07.2018, nr. 2/06.09.2018 și nr. 2/18.10.2018, Contract de  
credit nr. 642 din 06.09.2018, Contract de credit nr. 7154029 din 14.02.2019, Contract de fidejusiune  
nr. 38/FID/01 din 23.01.2018, Contract de fidejusiune nr. 642/FID/01 din 06.09.2018, Contract de ipotecă  
mobiliară nr. 38/GAJ/02 din 18.10.2018 și Contract de fidejusiune nr. 7154029/FID/1 din 14.02.2019, pre-  
cum și a încheierilor nr. 5615, din data de 06.12.2022, pronunțată de Judecătoria Mangalia în dosarul  
20 nr. 5615/254/2022, nr. 2624 din data de 08.12.2022, pronunțată de Judecătoria Mangalia, în dosarul  
nr. 5679/254/2022, nr. 2533, din data de 28.11.2022, pronunțată de Judecătoria Mangalia în dosarul  
nr. 5618/254/2022, nr. 2532 din data de 28.11.2022, pronunțată de Judecătoria Mangalia, în dosarul  
nr. 5616/254/2022, prin care a fost incuviintată executarea silită împotriva debitorilor și în confor-  
mitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu  
25 modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 01.08.2023 ora 16:00  
la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Mangalia, str.  
T. S. Saveanu, nr. 18, bl. B6, et. 1, ap. 9, județul Constanta, compus din apartament cu 2 camere de  
locuit și depedinte, cu o suprafața utilă de 36,68 mp și balcon în suprafața de 1,49 mp și împreună cu  
cota-parte de 3,55% din partile individe comune și terenul aferent în suprafața de 12mp, imobil înscris  
30 în CF nr. 107166-C1-U14 a localității Mangalia având alocat numărul. cad. 107166-C1-U14 proprietatea  
debitorilor TERENCE Adriana și ILGHE Cristian.

Valoarea imobilului este de 206 371 RON (echivalentul sumei de 42.000 euro, la cursul BNR  
de 1 euro=4,9136 lei/Eur din data de 13.03.2023), reprezentând prețul de evaluare stabilit conform  
Raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL- Evaluator autorizat, membru  
35 titular ANEVAR la data de 03.04.2023, atasat la prezentul dosar de executare și conform prevederilor  
art. 846 al. (8) Cod procedura civilă, la acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul  
de pornire al primei licitații, respectiv de la valoarea de 154.778,25 Ron. *Dacă nu se obține prețul de*

incepere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț 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.

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 12373/30.01.2023 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta, B.C.P.I. Mangalia: act noatral nr. 831/29.06.2015 emis de NP Manea Angela; intabulare drept de ipoteca în valoare de 119.000 ron și celelalte obligații de plată aferente creditului; se notează interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea Bancii Transilvania S.A.; act noatral nr. 213/16.07.2018 emis de NP Matei Iulia Raluca; intabulare drept de ipoteca în valoare de 207.850 ron și celelalte obligații de plată aferente creditului; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 2086/2022; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 2089/2022; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 2088/2022; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Bogatie Silvia Laura, în dosar nr. 3/2023.

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, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. 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 preț 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ SARKIS IONICA, CIF RO 25 844 749, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,  
SARKIS-DICĂ IONICA

