

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 27630741

Dosar executare nr. 930/2023

25.07.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 Ministerului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 930/2023 din data de 13.03.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 930 din data de 13.03.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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 Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România, iar debitori pe dl. DAVID Cristian, CNP 1 79 05 14 13 124 9, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Alexandru Lapusneanu, numărul 175A, etajul 6, apartamentul 29, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România și pe dna. DAVID Valentina, CNP 2 79 12 15 13 124 3, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Alexandru Lăpușneanu, numărul 175 A, scara A, etajul 6, apartamentul 29, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de ipotecă imobiliară nr. 366358/IPO/01 din 25.07.2018 autentificat sub nr. 1454/25.07.2018 la B.I.N. Grosu George și Contract de ipotecă imobiliară nr. 614/IPO/01 din 20.07.2012 autentificat sub nr. 1038/20.07.2012 la B.I.N. Grosu George și a încheierii nr. 3706 pronunțată de Judecătoria Constanta la data de 20.03.2023 în dosarul 6782/212/2023 prin care a fost incuviintată executarea silită imobiliară și în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 21.08.2023 ora 11:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Constanța, bd. Alexandru Lapusneanu, nr. 175A, lot 2, județul Constanta, format din:

- apartamentul nr. 29 situat la etajul 6, apartament cu trei camere și dependințe în suprafața de 102,04 mp și o suprafața utilă de 87,89 mp, două balcoane în suprafața de 9,24 mp, respectiv de 4,91 mp; din cota parte de 2,60 %, respectiv suprafața indiviză de 14,42 mp, din dreptul de proprietate asupra terenului aferent întregului imobil, precum și din dreptul de coproprietate asupra cotei de 2,60%, respectiv suprafața indiviză de 10,44 mp din partile și dependințele comune ale întregului imobil care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate fortată și perpetua, imobil înscris în cartea funciara nr. 232231-C1-U53, număr cadastral 232231-C1-U53;

- boxa nr. 5 situată la demisol în suprafața utilă de 4,58 mp, compusă din 1 cameră; din cota parte de 0,14 %, respectiv suprafața indiviză de 0,75 mp, din dreptul de proprietate asupra terenului aferent întregului imobil, precum și din dreptul de coproprietate asupra cotei de 0,14%, respectiv suprafața indiviză de 0,54 mp din partile și dependințele comune ale întregului imobil care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate fortată și perpetua, intabulat în cartea funciara nr. 232231-C1-U6, număr cadastral 232231-C1-U6;

-boxa nr. 6 situată la demisol în suprafața utilă de 2,28 mp, compusă din 1 cameră; din cota parte de 0,07 %, respectiv suprafața indiviză de 0,37 mp, din dreptul de proprietate asupra terenului aferent

intregului imobil, precum si din dreptul de coproprietate asupra cotei de 0,07%, respectiv suprafata indiviza de 0,27 mp din partile si dependintele comune ale inregului imobil care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietate fortata si perpetua, intabulat in cartea funciara nr. 232231-C1-U7, numar cadastral 232231-C1-U7, proprietatea debitorilor dl. DAVID Cristian si dna. DAVID Valentina.

Pretul de pornire a licitatiei este de 808.415 RON (echivalentul sumei de 163.000 euro, la cursul BNR de 1 euro=4,9596 lei/Eur din data de 20.06.2023), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de Eval Transilvania Consulting SRL- Evaluator autorizat Patrichi Marius Nicolae, membru titular ANEVAR la data de 11.07.2023, atasat la prezentul dosar de executare.

Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extraselor de Carte Funciara pentru informare nr. 50616/04.04.2023, 50648/04.04.2023 si 50641/04.04.2023 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta: act notarial nr. 1038/20.07.2012 emis de Grosu George; intabulare drept de ipoteca in valoare de 66.937 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului; se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea Bancii Transilvania S.A.; act noatrial nr. 1454/25.07.2018 emis de Grosu George; intabulare drept de ipoteca in valoare de 47.329 euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 930/2023.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmând a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilului urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839, cu exceptia publicarii anuntului intr-un ziar de circulatie nationala sau locala. La acest termen, licitatia va incepe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine prețul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vandut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatia.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedura civila, pana la termenul de vanzare, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, in contul nr. RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 - cont de consemnari, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama si la dispozitia BEJ SARKIS IONICA, CIF RO 25 844 749, o garantie de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitatiei imobilului.

In conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedura civila, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Executor judecatoresc,  
SARKIS-DICĂ IONICA

