



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: RO62 BSEA 0030 0000 0087 5097 CREDIT AGRIGOLE - CONSTANȚA  
tel/fax: 0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

**DOSAR EXECUTARE NR.645/2014**  
**DATA 02.08.2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE**

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunostința generală că în ziua de **28.08.2023, ora 09:30**, va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter nr. 19, et. 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **localitatea Harsova, Str. Aleea I.A.S. Nr.2 (fosta Str. Plantelor Nr.1) jud. Constanța**, compus din teren intravilan curți construcții, în suprafața de 16.862 mp și construcții edificate pe acesta: C1 (fost C23)-magazie cu suprafața construită desfasurată de 247mp., având alocat nr. cadastral 100167-C1; C2 (fost C24)-atelier cu suprafața construită desfasurată de 163mp., având alocat nr. cadastral 100167-C2; C3 (fost C25)-garaj cu suprafața construită desfasurată de 335 mp., având alocat nr. cadastral 100167-C3; C4 (fost C26)-atelier cu suprafața construită desfasurată de 23mp., având alocat nr. cadastral 100167-C4; C5 (fost C27)-foisor cu suprafața construită desfasurată de 2 mp, având alocat nr. cadastral 100167-C5, care se afla în stare avansată de degradare și nu au fost luate în considerare în calculele de evaluare, imobil intabulat în Cartea Funciara nr. 100167, a localității Harsova, având alocat numărul cadastral 100167, dobândit de debitoarea DRAGU ELENA conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 3536 din data de 25.06.2007, emis de BNP Cristina Budei, act de dezmembrare nr. 2140/13.09.2007 emis de BNP Cristina Soare, aparținând debitoarei DRAGU ELENA, CNP: 2770707410022, cu domiciliul în București, Str. Jean-Alexandru Steriadi nr. 30-38, bl. M10, sc. D, ap. 59, etaj 4, sector 3, care datorează creditoarei **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**, cu sediul în București, str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, Corp A, et. 7, sector 1, în calitate de cesionar al **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, J12/4155/1993, CUI RO5022670, cu sediul în Cluj-Napoca - 400027, Str. Baritiu George nr. 8, Județul Cluj, suma de **100.817,47 Euro și 1.634,94 Ron**, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuieli de executare silite.

**Valoarea imobilului este de 471.000 Ron** (echivalentul sumei de 101.200 euro, la cursul BNR de 1 euro=4,6542 lei/Eur la data de referință a evaluării), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de S.C. FAIRVALUE CONSULTING S.R.L.- Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR – DESPINA CAMELIA IULIANA, la data de 08.05.2018, 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 **353.250 Ron** conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civilă. 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. 13322/23.05.2014: Contract de IPOTECA nr. 2942 din 26.09.2007, emis de BNP Stamate Manuela Simona în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.-Sucursala Unirii București**, contract de ipoteca nr. 468 din 11.03.2008, emis de BNP Molcut Iulia, adresa nr. 928/11.03.2008 emis de Banca Transilvania, în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.-Sucursala Unirii București**, intabulare drept de ipoteca pentru garantarea împrumutului plus dobânzile aferente, indexabile, costuri, cheltuieli, comisioane aferente și celelalte obligații de plată aferente creditului, interdicția de instrainare, grevare; ordonanța nr. 1092/P/2011; ordonanța nr.



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

Constanta - 900698, Str. Jupiter, nr. 19, et. 1, Județul Constanta C.I.F. RO 25844749  
iban: RO62 BSEA 0030 0000 0087 5097 CREDIT AGRIGOLE - CONSTANTA  
tel/fax 0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

1092/P/2011 din 15.03.2011, emis de Parchetul de pe lângă Tribunalul București; Somatia emisa la data de 22.05.2014 de B.E.J. Sarkis Ionica, in dosar nr. 645/2014.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in **CONTRACT DE IPOTECA NR. 3101/IPO/O1/26.09.2007**, autentificare sub nr. 2942 din data de 26.09.2007 la BNP Molcut Iulia si prin incheierea nr. 9 pronuntata la data de 24.04.2014 de Judecatoria Harsova in dosarul nr. 213/842/2014 s-a incuviintat executarea silita silita impotriva debitoarei.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitoarei 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 **RO82BREL0002000740220101 deschis la LIBRA Bank S.A. Sucursala CONSTANTA**, 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 pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie.

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 Registrul 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.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 (doua) pagini si a fost afisata azi, **02.08.2023**.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**  
**SARKIS-DICA IONICA**

