



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

**DOSAR EXECUTARE NR. 1532/2018**  
**DATA 29.09.2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE**

Potrivit dispozitiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de **24.10.2023, ora 10:00** va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Izvoru Mare - 907243, Str. Fantanii nr. 27, Comuna Pestera, Judetul Constanta**, compus din teren cu o suprafata de 3700 mp din actele de proprietate si in suprafata de 2717 mp din masuratori, identificat cu numar cadastral 102027, structurat astfel: teren categoria de folosinta "curtii-constructii" in suprafata de 1805 mp, teren categoria de folosinta "arabil" in suprafata de 421 mp si teren categoria de folosinta "arabil" in suprafata de 491 mp si constructiile amplasate pe acesta : C1-locuinta in suprafata construita la sol de 54 mp din masuratori, identificata cu numarul cadastral 102027-C1, C2-bucatarie de vara in suprafata construita la sol de 62 mp din masuratori (demolata, iar noua constructie are aproximativ 100 mp), identificata cu numar cadastral 102027-C2, C3- magazie in suprafata construita la sol de 48 mp din masuratori, identificata cu numar cadastral 102027-C3, C4-cotet in suprafata construita la sol de 27 mp din masuratori, identificata cu numar cadastral 102027-C4, C5- saivan in suprafata construita la sol de 246 mp din masuratori, identificata cu numar cadastral 102027-C5, imobil intabulat in cartea funciara nr. 102027, a localitatii Pestera, avand alocat numarul cadastral 102027, dobandit conform titlului de proprietate nr. 27591/775 din 22.09.1994 emis de Comisia Judeteana Constanta (dosar cadastru nr. 183/18.11.2009 emis de PFA PETREAN; adeverinta nr. 6189/08.10.2009 emis de Primaria Pestera; certificat atestare nr. 7228/04.11.2009 emis de Primaria Pestera; certificat de atestare nr. 7228/04.11.2009 emis de Primaria Pestera; contract de vanzare-cumparare nr. 2169/04.09.1998 emis de BNP Toma Anica), proprietatea debitorilor **ISTRATE Carmen - Elena si ISTRATE Sorin** ambii cu domiciliul in Izvoru Mare - 907243, Str. Fantanii nr. 27, Comuna Pestera, Judetul Constanta, care impreuna cu debitoarea **ISTRATE Carmen – Elena PRODUCATOR AGRICOL INDIVIDUAL**, cu sediul social in Izvoru Mare - 907243, Str. Fantanii nr. 27, Comuna Pestera, Judetul Constanta, datoreaza **creditoarei PATRIA BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Str. Brezoianu Ion Actor nr. 31, Sector 1, suma de **90.624,81 Lei** reprezentand debit actualizat la data de 20.06.2019, suma care se va actualiza cu dobanzi si costuri pana la achitarea debitului principal plus suma de **6.585,76 Lei** reprezentand cheltuieli de executare silita, inclusiv TVA 19 %.

**Valoarea imobilului este de 105.051 Ron** (echivalentul sumei de 22.122 euro, la cursul BNR de 1 euro=4,7487 lei/Eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR - dl. AGACHI STEFAN CIPRIAN, la data de 31.05.2019, atasat la prezentul dosar de executare si conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civila, la acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, respectiv de la valoarea de **78.788,25 Lei** conform prevederilor art. 846 al. (8) Cod procedura civila. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 3715/13.02.2019 :act notarial nr. 353/17.09.2015 emis de Carstocea Roxana; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului in valoare de 88.500 lei si celelalte obligatii aferente creditului; se noteaza interdictiile de dezmembrare si alipire in Nextebank S.A.; Somatie emisa la data de 04.02.2019 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 1532/2018.



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

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. 100873/15.09.2015 si Contract de ipoteca imobiliara nr. 353/17.09.2015 si a incheierii nr. 4314, din data de 27.12.2018, pronuntata de Judecatoria MEDGIDIA, in dosarul nr. 9916/256/2018, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor ISTRATE SORIN si ISTRATE CARMEN-ELENA sa-si arate pretentiile la "Biroul Executorului Judecătoresc 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 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 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.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 (doua) pagini si a fost afisata azi, 29.09.2023.

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

