

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL 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 30 960724

Dosar executare nr. 435/2022

29.09.2023

## 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 Ministrului  
Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 435 din data de 29.03.2022, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 435 din data de 29.03.2022, având creditor pe BANCA TRANSILVA-  
NIA 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 dna. CIOTIC Aneta  
10 (decedata), CNP 2 62 01 06 13 123 4, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Macesului, numă-  
rul 28, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, prin curator special AVOCAT – NISTOR E.  
LUMINIȚA-ANA, CIF 40 267 393, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 224, apartamentul 18, Mu-  
nicipiul Constanța, Județul Constanța, conform incheierii nr. 2867 pronunțată la data de 02.03.2023 de  
Judecătoria Constanta în ds. 31754/212/2022 și dl. CIOTIC Larion, CNP 1 52 04 05 13 121 8, cu ultimul  
15 domiciliu cunoscut în Strada Macesului, numărul 28, Municipiul Constanța, Județul Constanța, în  
baza titlului executoriu constând în contract de credit nr. HL21482 din 08.05.2008, contract de ipotecă  
nr. 1062 din 08.05.2008, precum și a incheierii nr. 4490 pronunțată la data 08.04.2022 de Judecătoria  
Constanta în dosarul 8888/212/2022 și a incheierii nr. 5678 pronunțată la data de 05.05.2022 de Jude-  
cătoria Constanta în dosarul 10447/212/2022 prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva  
20 debitorilor 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 24.10.2023 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil  
situat în Constanța, *Strada Macesului, numărul 28, LOT 1/1, Municipiul Constanța, Județul Con-*  
*stanța*, compus din teren în suprafața de 73 mp, conform actelor, respectiv 74 mp și construcție casa  
25 de locuit formată din 2 camere și dependințe în suprafața construită la sol de 69 mp, nr. carte funci-  
ară 216027, nr. cadastral 216027, proprietatea debitorilor CIOTIC Larion și CIOTIC Aneta (decedata)  
prin curator special AVOCAT – NISTOR E. LUMINIȚA-ANA.

Valoarea imobilului este de 349.718 RON (echivalentul sumei de 71.000 euro, la cursul BNR de 1  
euro=4,9256 lei/Eur din data de 09.05.2023), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Ra-  
portului de evaluare întocmit de Expert Tehnic Judiciar- Evaluator autorizat, membru corporativ  
10 ANEVAR Eval Transilvania Consulting S.R.L. la data de 10.05.2023, atașat la prezentul dosar de exe-  
cutare 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 262.288,5 Ron.  
Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va  
35 fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații.  
Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe  
licitația..

40 Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 77690/25.05.2022 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta: contract de ipoteca nr. 1062/08.05.2008 emis de BNP Baturi Cristina; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului in valoare de 31.500 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului; se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, extindere si construire; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 435/2022.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

45 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, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

50 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.

55 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.

60 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedura civila, in cazul in care la prima licitatie nu este oferit nici pretul 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 pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelaasi 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.

65 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 25844749, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului.

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

Executor judecatoresc,  
SARKIS-DICA IONICA

