

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 0241 55 33 33
CIF RO 25844 749
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 36 519 167

Dosar executare nr. 934/2023

09.01.2024

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, Mu-
nicipiul Constanța, Județul Constanța, cod poștal 900 698, România, numit prin Ordinul Ministrului Jus-
tiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 934/2023 din data de 13.03.2023, ce face obiectul do-
5 sarului de executare silită numărul 934 din data de 13.03.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA
S.A., CIF RO5 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 debitorii pe DAVID Cristian, CNP 1 79 05 14 13 124 9,
10 cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Alexandru Lapusneanu, numărul 175A, etajul 6, aparta-
mentul 29, Municipiul Constanța, Județul Constanța și 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, înregistrat în baza titlului executoriu repre-
zentat de Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 272 din 25.03.2019 la B.N.I. Ionascu Cos-
min-Corneliu și a încheierii nr. 3423 pronunțată la data de 15.03.2023 de Judecătoria Constanta prin care
15 a fost încuviințată executarea silită și în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de proce-
dură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință
generală că în data de 07.02.2024 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a
bunului imobil situat în Municipiul Constanța, Bulevardul Alexandru Lapusneanu, numărul 165,
20 blocul LT7, scara A, etajul 8, apartamentul 31, Județul Constanța, compus din trei camere și de-
pendinte având o suprafața utilă de 73 mp, balcon în suprafața de 6,10 mp, împreună cu dreptul de
coproprietate fortată și perpetua asupra părților din imobil care prin natura sau destinația lor sunt în
folosința comună a tuturor coproprietarilor blocului, precum și dreptul de folosință asupra terenului
afereț în suprafața indiviză de 13 mp, pe toată durata construcției, nr. carte funciară 200987-C1-U31;
25 nr. cadastral 927/31, proprietatea debitorilor dl. DAVID Cristian și dna. DAVID Valentina.

Valoarea imobilului este de 610.031 RON (echivalentul sumei de 123.000 euro, la cursul BNR
de 1 euro=4,9596 lei/Eur din data de 20.06.2023), reprezentând prețul de evaluare stabilit conform
Raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL- Evaluator autorizat Patrichi
Marius Nicolae, membru titular ANEVAR la data de 12.07.2023, atașat la prezentul dosar de executare
30 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 457.523,25 Ron. *Daca
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 ofera prețul de la care începe licitația.*

35 Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de
Carte Funciara pentru informare nr. 47567/30.03.2023 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta: act
notarial nr. 272/25.03.2019 emis de Ionascu Cosmin Corneliu; intabulare drept de ipoteca în valoare

de 354.529,60 lei 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 administrativ nr. 272854/25.08.2021 emis de ANAF-DGRFP Galati-AJFP Constanta-Serviciul colectare executare silita peroane fizice; Urmarire silita imobiliara notata de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 934/2023.

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 silit 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

