



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 37 043 102

Dosar executare nr. 107/2022

17.01.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, SARKIS-DICĂ IONICA, executor judecătoreesc 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. 107/2022 din data de 18.01.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 107 din data de 18.01.2022, 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 debitorii pe dna. CRUCEANU Săndica, fostă LAZĂR Săndica, CNP 2 70 07 07 21 296 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Unirii, numărul 51, Municipiul Slobozia, Județul Ialomița și dl. LAZĂR Vasile, CNP 1 69 02 21 21 296 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sfântul Ioan, numărul 24, Comuna Gheorghe Lazăr, Județul Ialomița, în baza titlului executoriu constând în contractului de credit nr. HL39541 din 31.08.2010 și a contract de garanție reală mobilă nr. HL39541 din 31.08.2010 și a încheierii din data de 03.02.2022, pronunțată de Judecătoria Slobozia în dosarul nr. 506/312/2022 precum și a încheierii în data de 01.02.2022, pronunțată de Judecătoria Mangalia în dosarul nr. 289/254/2022 îndreptată prin încheierea din data de 05.04.2022 pronunțată de Judecătoria Mangalia în ds. 289/254/2022/a1, prin care s-a incuviintat executarea silită împotriva 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 13.02.2024 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Schitu, strada Islazului, (lot 17+ lot 17A) LOT 2, Comuna Costinești, Județul Constanța, compus din teren intravilan în suprafața de 310 mp și construcție în suprafața construită la sol de 83 mp, înscris în cartea funciara numărul 106658 și având alocat numărul cadastral 106658, proprietatea debitorilor CRUCEANU Săndica, fostă LAZĂR Săndica și LAZĂR Vasile.

Valoarea imobilului este de 662.215 RON (echivalentul sumei de 134.000 euro, la cursul BNR de 1 euro=4,9419 lei/Eur din data de 06.10.2022), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Eval Transilvania Consulting SRL- Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR la data de 31.10.2022, atașat 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 496.661,25 Ron. *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. 33862/31.08.2022 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta: act contract de garantare PC2\_9086/19.08.2010 emis de FNGCIMM S.A.-IFN; intabulare drept de ipoteca în valoare de 57.000 euro și celelalte obligații de plată aferente creditului, asupra imobilului de sub A1; se notează

interdicția de instrainare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, grevare pe întreaga durată a finanțării în favoarea Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice; act administrativ nr. 51.6A/4041/03.04.2012 emis de S.C. BANC POST S.A.; intabulare drept de privilegiu finanțatorului în valoare de 28.500 euro; Urmărire silite imobiliară notată de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 107/2022.

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 Registrului 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 înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit 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

