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 0241 55 33 33
CIF RO 25 844 749
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 75 866 896

Dosar executare nr. 5124/2024 24.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozitiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de **15.05.2025, ora 11:00**, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **comuna *Valu lui Traian, Strada Mihai Eminescu, numărul 77C, județul Constanța, constand din* teren in suprafata de 307 mp, pe care se afla amplasata constructia C1 - locuinta tip P+1E, in suprafata construita la sol de 81 mp, respectiv o suprafata construita desfasurata de 166 mp, formata din PARTER compus din living, camera si baie, cu o suprafata utila de 74,15 mp, casa scarii in suprafata de 3,13 mp, ETAJ 1 compus din trei camere, hol si baie, cu o suprafata utila de 71,28 mp si casa scarii in suprafata de 4,02 mp si un balcon suprafata de 2,55 mp, imobil avand carte funciară nr. 124660, identificat cu nr. cadastral 124660, precum si cota indiviza de 1/4 din terenul reprezentand alee de acces, in suprafata totala de 443, situat in Valu lui Traian, *Strada Mihai Eminescu, numărul 77, județul Constanța,*avand carte funciară [redacted]57, proprietatea [redacted] care datoreaza creditoarei GARANTI BANK S.A., CIF RO 25394008, cu sediul în Șoseaua Fabrica de Glucoză, numărul 5, Business Center Novo Park 3, Clădirea F, etajul 5–6, municipiul București, Sector 2, **având adresa de corespondență la Sioufas & Colaboratorii — Societate de Avocati**, în Splaiul Unirii, numărul 76, River Plaza, Cladirea A, etajul 7, Municipiul București — Sectorul 4, **suma de 36.127,37 USD, respectiv contravaloarea sumei in LEI, calculata la cursul BNR din ziua platii, reprezentand debit, la care se adauga cheltuieli de executare silita, inclusiv TVA.**

Pretul de evaluare al imobilului este de **683.152 lei (echivalentul sumei de 137.262 euro, la cursul BNR de 1 euro = 4,9770 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 — DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L., prin expert tehnic judiciar Ciprian Agachi, la data de 24.02.2025**, 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 512.364 LEI. **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 Extraselor de Carte Funciara pentru informare nr. 6267 din data de 15.01.2025 si nr. 6242 din data de 15.01.2025, ambele emise de OCPI-BCPI CONSTANTA, astfel:

- pentru terenul si constructia situata in comuna Valu lui Traian, Strada Mihai Eminescu, numărul 77C, județul Constanța: Ipoteca in favoarea BANCII DOMENIA CREDIT IFN S.A. BUCURESTI, pentru suma de 51400 USD; interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; inceperea urmaririi silite cf. SOMATIE emisa la data de 13.01.2025 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 5124/2024;

- pentru cota indiviza de 1/4 din aleea de acces situata in Valu lui Traian, Strada Mihai Eminescu, numărul 77, județul Constanța: Ipoteca in favoarea BANCII ING BANK N.V. SUC. BUCURESTI, pentru suma de 48750 EUR; interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; Ipoteca in favoarea BANCII DOMENIA CREDIT IFN S.A. BUCURESTI, pentru suma de 51400 USD; interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; inceperea urmaririi silite cf. SOMATIE emisa la data de 18.08.2023 de BEJ BRATU ALEXANDRU-REMUS, in dosar nr. 291/2023; inceperea urmaririi silite cf. SOMATIE emisa la data de 04.07.2024 de BEJ BADEA VIOLETA, in dosar nr. 857/2020; inceperea urmaririi silite cf. SOMATIE emisa la data de 13.01.2025 de BEJ SARKIS IONICA, in dosar nr. 5124/2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. DOM.05.000355 din 10.07.2008, cu Actul aditional din data de 11.08.2010 si Actul aditional nr. 2 din data de 08.12.2010 si Contract de ipotecă imobiliară nr. DOM.05.000355, avand Incheiere de autentificare nr. 3171/10.07.2008 la BNPA Calmuschi Paraschiva si Anastase Eugen-George, precum si a incheierii nr. 20584 din data de 30.12.2024 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul nr. 38439/212/2024, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitoarei.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului Grosu Silviu-Nicolae 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 **RO82 BREL 0002 0007 4022 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK, 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 preemptiune, 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 ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

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 silite, 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 pagini si a fost afisata azi, 24.04.2025.

EXECUTOR JUDECATORESC,

