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 88 774 256

Dosar executare nr. 3485/2024 19.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, SARKIS 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. 3485/2024 din data de 18.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3485 din data de 25.07.2024, 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 Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe M[redacted] A[redacted] cu ultimul domiciliu cunoscut în [redacted] Comuna Cumpăna, Județul Constanța, România, în baza **Contract de credit nr.[redacted] din [redacted].2022** și a încuviințării executării silite pronuntate de Judecătoria Constanța in dosarul numarul 21579/212/2024.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 17.09.2025 ora 11:00 la sediul biroului, in localitatea Constanta, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, Judetul Constanta, va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 7/16 din imobilul situat in *Comuna Cumpăna, Strada Soarelui, numărul 8, LOT 2, Județul Constanța,*** compus din teren intravilan, in suprafata de 1308 mp, imprejmuit cu gard din plasa intre 4–1–2–3 si neimprejmuit intre 3–4, nr. carte funciară 115190 Cumpana; nr. cadastral [redacted], proprietatea debitorului M[redacted] A[redacted] care datoreaza creditoarei 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, prin Improvement Credit Collection S.R.L. cu adresa de corespondență în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, suma de **17.221,52 EUR + 1.282,70** lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare, suma ce se va actualiza cu dobanzi si costuri conform titlurilor de creanta la care se adauga cheltuieli de executare silita, inclusiv TVA.

Valoarea imobilului este de 182334 LEI; (echivalentul sumei de 36663 euro, la cursul BNR de 1 euro=4.9732 lei/Eur din data de 13 Dec. 2024), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L.- Expert Tehnic Judiciar – Agachi Stefan Ciprian la data de 13.12.2024, 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 136 750, 50 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 Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 273337/03.10.2024: inceperea urmaririi silite emisa de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 3485/2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de credit nr. 997142 din 15.11.2022, si a incheierii nr. 11922/2024 din data de 08.08.2024 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul nr. 21579/212/2024 prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului MALTEZU Aurel, 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 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 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.

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.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 pagini si a fost afisata azi 19.08.2025.

Executor judecătoresc,
SARKIS IONICA

