CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CONSTANŢA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SARKIS IONICA

sediu Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanţa, Judeţul Constanţa
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 100 686 634

Dosar executare nr. 435/2022 02.12.2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, SARKIS-DICĂ IONICA, executor judecătoresc în cadrul BEJ SARKIS IONICA, de pe lângă Judecătoria Constanţa — Curtea de Apel Constanţa, cu sediul în Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanţa, Judeţul Constanţa, cod poştal 900 698, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 435 din data de 29.03.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 435 din data de 29.03.2022, având creditor pe **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanţilor, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Judeţul Cluj, cod poştal 400 117, România, având adresa de corespondenţă la Improvement Credit Collection S.R.L. în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 6A, Clădirea Olympus House, etajul 2, Municipiul Bucureşti — Sectorul 2, cod poştal 020 337, România, iar debitori pe C[redacted] A[redacted] **(decedata)**, CNP[redacted] cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Macesului, numărul [redacted], Municipiul Constanţa, Judeţul Constanţa, România, prin curator special **AVOCAT — NISTOR E. LUMINIŢA-ANA**, CIF 40 267 393, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 224, apartamentul 18, Municipiul Constanţa, Judeţul Constanţa, conform incheierii nr.[redacted] pronuntate la data de[redacted] de catre Judecatoria Constanta in ds. 31754/212/2022 si C[redacted] La[redacted], CNP[redacted] cu ultimul domiciliu cunoscut în[redacted], Municipiul Constanţa, Judeţul Constanţa, în baza titlului executoriu constand in contract de credit nr.[redacted] din[redacted] 2008, contract de ipotecă nr.[redacted] din[redacted].2008, precum si a incheierii nr[redacted] pronuntata la data[redacted].2022 de Judecatoria Constanta in dosarul 8888/212/2022 si a incheierii nr. [redacted] pronuntata la data de[redacted]022 de Judecatoria Constanta in dosarul 10447/212/2022 prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorilor si în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 18.12.2025, ora 12:30** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului imobil situat in Constanta, *Strada Macesului,*[redacted] *municipiul Constanţa, judeţul Constanţa,*** compus din teren in suprafata de 73 mp, conform actelor, respectiv 74 mp si constructie casa de locuit formata din 2 camere si dependinte in suprafata construita la sol de 69 mp, nr. carte funciară [redacted] nr. cadastral [redacted], proprietatea debitorilor C[redacted] L[redacted] si C[redacted] A[redacted] (decedata) prin curator special AVOCAT — NISTOR E. LUMINIŢA-ANA.

Valorea 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), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de Expert Tehnic Judiciar- Evaluator autorizat, membru corporativ ANEVAR Eval Transilvania Consulting S.R.L. la data de 10.05.2023, 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 **262.288,5 Ron**. *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. 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.

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, 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 și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
SARKIS IONICA
[redacted]