

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 RO25844749  
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 57677505

Dosar executare nr. 1458/2023

23.10.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civilă, aducem la cunoștința generală că în ziua de 06.11.2024, ora 10:00 va avea loc în localitatea Constanța, str. Jupiter, nr. 19, etj. 1, județul Constanța, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în *orasul Năvodari, Mamaia-Sat, Strada M17, numărul 14B, etaj 2, apartament 9, județul Constanța, apartament compus dintr-o camera de locuit și dependințe cu o suprafață utilă rezultată din măsurători de 31,20 mp, balcon în suprafața rezultată din măsurători de 5,71 mp, precum și partile și depinzințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, perpetua și forțată a tuturor coproprietarilor precum și dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafața de 23,94 mp, respectiv cota indiviză de 3,03%, înscris în cartea funciară nr. 112111-C1-U9; identificat cu număr cadastral 112111-C1-U9, proprietatea debitorului Kiru Sofian, decedat, cu domiciliul în Strada M17, numărul 14B, etajul 2, apartament 9, orașul Năvodari, județul Constanța, prin curator special, Cabinet de Avocat Andronache Silvia, cu adresa de corespondență în Strada Cpt. Romulus Petre, numărul 26, municipiul Constanța, județul Constanța, care datorează creditoarei GARANTI BANK S.A., CIF RO25 394 008, cu sediul în Șoseaua Fabrica de Glucoză, numărul 5, Business Center Novo Park 3, Clădirea F, etajul 5-6, Municipiul București – Sectorul 2, prin SIOUFAS & COLABORATORII – SOCIETATE DE AVOCATI cu adresa de corespondență în Splaiul Unirii, numărul 76, River Plaza, Clădirea A, etajul 7, municipiul București, Sector 4, suma de 98.811,56 RON, reprezentând debit, la care se adaugă cheltuielile de executare silită.*

Valoarea imobilului este de 287.486 lei (echivalentul a 57.800 euro), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar- Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR – Agachi Stefan Ciprian, la data de 17.09.2024, 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 215.614,50 lei. *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 ofera pretul de la care începe licitația.*

Respectivul imobil este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 30.09.2024: Act notarial nr. 880 din data de 15.12.2016, emis de Ionascu Cosmin Corneliu, intabulare drept de ipoteca în valoare de 102000 LEI, precum și celelalte obligații de plată aferente creditului; se notează interdicția de instrainare, grevare și închiriere în favoarea în favoarea creditoarei GARANTI BANK S.A.; începerea urmăririi silite emisa de BEJ Sarkis Ionica, în dosar nr. 1458/2023.

Executarea silită se efectuează în baza titlurilor executorii constând în: Contract de credit nr. 178172/13.12.2016, Contract de ipoteca imobiliară având încheierea de autentificare nr. 880/15.12.2016 la Birou Notarial Individual Ionascu Cosmin-Corneliu, precum și a încheierii nr. 8394/2023 din data de 04.07.2023 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 16781/212/2023 prin care s-a încuviințat executarea silită împotriva debitorului, precum și a încheierii nr. 6229 pronun-

tata de Judecatoria Constanta la data de 07.06.2024 in dosarul 4819/212/2024 prin care a fost desemnat curatorul special al decedatului KIRU Sofian.

- 40 Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului KIRU Sofian 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,

- 41 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, interventii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune, 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 pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si comunicata conform dispozitiilor art. 839 Cod de procedura civila.

- 55 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 (doua) pagini si a fost afisata azi, 23.10.2024.

Executor judecătoresc,

SARKIS-DICĂ IONICA

