

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LĂNGĂ CURTEA DE APPEL CONSTANȚA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SARKIS IONICA



sediul 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 62 870 436

Dosar executare nr. 3043/2024

16.12.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, SARKIS-DICĂ 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 900698, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3043/2024 din data de 10.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3043 din data de 10.06.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România, iar debitorii pe DRĂGHICI Ionel, CNP 1 80 05 26 13 325 4, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Madrid, numărul 54, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România; și DRĂGHICI Mariana, CNP 2 83 02 20 13 325 3, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Madrid, numărul 54, etajul 1, apartamentul 5, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 783432 din 12.01.2022 și Contract de ipotecă autentificat sub nr. 50/12.01.2022 de BIN Cristina Baturi din 12.01.2022, și a încheierii nr. 9321/2024 din data de 14.06.2024 pronunțată de Judecătoria Constanta în dosarul nr. 17199/212/2024 prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorilor, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă aducem la cunoștință generală că în data de 14.01.2025, ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în situat în *Municipiul Constanța, Strada MADRID, numărul 54, LOT 1, etajul 1, apartamentul 5, Județul Constanța*, compus din apartament cu două camere și dependințe, anexe, în suprafața utilă măsurată de 53,10 mp, suprafața logie de 5,6 mp împreună cu cota parte în suprafața de 10,40 mp, respectiv 1,22% din partile comune care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor din imobil, precum și cota parte în suprafața de 11,10 mp respectiv 1,22 % din terenul aferent construcției în suprafața totală de 909 mp conform măsurătorilor cadastrale, nr. carte funciară 254404-C1-U34 ; nr. cadastral 254404-C1-U34 ; nr. CF teren 254404 ; proprietatea debitorilor DRĂGHICI Ionel și DRĂGHICI Mariana, care datorează creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, suma de 273.106,97 lei, reprezentând debit, suma ce se va actualiza cu dobanzi și costuri conform titlurilor de creanță la care se adaugă cheltuieli de executare silită, inclusiv TVA.

Valoarea imobilului este de 507,664 RON (echivalentul sumei de 102.000 EUR, la cursul BNR de 1 euro = 4.9771 lei/Eur din data de 09.10.2024), reprezentând pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de Expert Tehnic Judiciar- Evaluator autorizat, membru corporativ ANEVAR Eval Transilvania Consulting S.R.L. la data de 09.10.2024, 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 380.748 lei. *Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi van-*

dut 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 licitatie.

40 Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 227640/26.08.2024 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Constanta: act notarial nr. 66/28.01.2021 emis de Babu Florentina; intabulare drept de superficie si drept de servitute pentru suprafata de 95 mp, pe o durata de 99 de ani in favoarea E-DISTRIBUTIE DOBROGEA SA; act notarial nr. 50/12.01.2022 emis de BNP Baturi Cristina; intabulare drept de ipoteca pentru garantarea creditului in valoare de 267020 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului; urmarire silita imobiliara
45 notata de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 3043/2024.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contract de ipotecă autentificat sub nr. 50/12.01.2022 de BIN Cristina Baturi din 12.01.2022, si a incheierii nr. 9321/2024 din data de 14.06.2024 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosarul nr. 17199/212/2024 prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorilor.

50 Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului BRATU Nelu 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
55 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 preemtiune, care nu au obligatia de a depune
60 garantie 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 puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

65 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 silita, apartinand U.N.E.J. Romania, conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata.

70 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.

75 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 preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
SARKIS-DICĂ IONICA

