



Dosar executare:192/2024
DATA EMITERII 08.05.2025
Termenul II

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BOGATIE SILVIA-LAURA, in calitate de executor judecătoresc in cadrul Circumscripției Curtii de Apel Constanța, cu sediul in Constanța, str. Sarmisegetusa nr. 42, parter, ap. 5, Jud. Constanța.

Avand in vedere cererea de executare silita, prin care creditoarea **ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF: RO 5062063, J40/28415/1993**, cu sediul in București - 013697, Sos. București-Ploiești nr. 172-176, bl. Platinum Business&Convention Center Building, et. 4, Sector 1, prin reprezentant conventional I.K. Rokas & Partners - Constantinescu, Radu & Ionescu SPARL, cu sediu de comunicare a actelor de procedura in București, str. Polona nr. 45, et. 2 si 3, Sector 1, in baza imputernicirii avocatiiale seria B 7759873 din 12.12.2023, a solicitat executarea silita a dispozitiilor titlului executoriu: **contract de credit nr. 199HPST162160001 din data de 03.08.2016; contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/199HPST162160001 din data de 03.08.2016; contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/2/199HPST162160001 din data de 03.08.2016; contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 575 in data de 03.08.2016 de catre B.I.N. Ionascu Cosmin-Corneliu**, impotriva debitorilor **GUGEAMAN Dionisie Doru**, cu domiciliul in Constanța - 900716, Str. Traian nr. 66, bl. K2, sc. A, et. 6, ap. 26, Județul Constanța si **RADU George Alexandru** (garant ipotecar), cu domiciliul in Constanța - 900211, Str. Ion Luca Caragiale nr. 5, bl. L120, sc. A, et. 1, ap. 8, Județul Constanța, executare silita incuviintata de Judecatoria CONSTANTA prin incheierea nr. 2388 din data de 15.02.2024, intocmesc si afisez prezenta publicatie de vanzare,

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 din Noul Cod Procedura Civila, **aducem la cunostinta publica ca in ziua de 05.06.2025, ora 11:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Bogatie Silvia Laura, din Constanța, str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, jud. Constanța, **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Constanța - 900211, Str. Ion Luca Caragiale nr. 5, bl. L120, sc. A, et. 1, ap. 8, Județul Constanța, constand din apartament cu 3 camere si dependinte, avand suprafata utila de 63.93 mp si balcon in suprafata utila de 4.30 mp, impreuna cu cota parte indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna a tuturor coproprietarilor si teren aferent in suprafata de 22 mp, atribuit in proprietate, imobil inregistrat in CF nr. 204992-C1-U2 UAT Constanța, avand nr. Cadastral 2047-C1-U08, proprietatea garantului ipotecar Radu George-Alexandru.**

Pretul la care a fost evaluat imobilul este 527.212,00 (CinciSuteDouaZeciSiSapteMiiDouaSuteDoiSpreZece) Lei, conform incheierii din data de 23.05.2024, emisa in conformitate cu art. 836 alin. 1 din Noul Cod de Procedura Civila, de catre Executorul Judecătoresc Bogatie Silvia Laura, in raport de valoarea de circulatie stabilita prin raportul de evaluare intocmit la data de 10.05.2024 de care Tomis Eval Consult SRL, **incheierea de stabilire a pretului imobilului impreuna cu raportul de evaluare fiind comunicate debitorilor.**

Pretul de pornire al licitatiei este de 395.409,00 Lei pret scazut cu 25% fata de pretul de pornire al primei licitatii.

La acest termen, in conformitate cu prevederile art. 846 alin. 8, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. 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 prēt oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii.



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
BOGATIE SILVIA LAURA

Constanta - 900691, Str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, Judetul Constanta CIF: RO 29846114
tel/fax: 0241 55 06 33; 0722 99 88 38 e-mail: office@executorbogatie.ro laura.bogatie@executori.ro

Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Invitam toate persoanele care doresc sa cumpere imobilul si sa participe la licitatie sa se prezinte la data, locul si ora stabilite, avand asupra lor cartea de identitate si conform art. 844 din Noul Cod de Procedura Civila sa depuna pana la termenul de vanzare o cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei, **pe seama si la dispozitia Bej Bogatie Silvia Laura** in conturile nr. **RO84 BREL 0002 0006 2087 0101**- cont in lei sau nr. **RO30 BREL 0002 0006 2087 0200**- cont in EURO, deschise la **Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Constanta. De la prevederile mentionate anterior sunt exceptati creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune, care nu au obligatia de a depune garantie de participare la licitatie, conform dispozitiilor art. 844 alin. 2 din Noul Cod de Procedura Civila.**

Dovada consemnarii va fi atasata unei oferte de cumparare pana la termenul stabilit pentru licitatie. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Somam pe toti cei care pretind un drept asupra imobilului, sa il aduca la cunostinta executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare dupa aceea.

Imobilul prezinta urmatoarele sarcini, conform Extrasului de Carte funciara, emis de B.C.P.I. -OCPI CONSTANTA :

-Ipoteca de rang I in favoarea creditorului Alpha Bank Romania SA ;

-Urmarire silita imobiliara notata in dosarul eecutional nr. 192/2024, inregistrat pe rolul BEJ Bogatie Silvia Laura.

Prezenta publicatie de vanzare a fost afisata si comunicata in locurile prevazute de dispozitiile art. 839 din Noul Cod de procedura civila in data de 08.05.2025. Potrivit art. 839 alin. 4 si art. 846 alin. 8 din Noul Cod de Procedura Civila, publicatiile de vanzare in extras sau in intregul lor se vor face sub sanctiunea nulitatii intr-un ziar de circulatie nationala daca imobilul depaseste 250.000 lei sau intr-un ziar local daca nu trece peste aceasta suma (obligatie doar pentru primul termen conform art. 845 NCPC) si vor fi publicate in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, apartinand UNEJ ROMANIA, conform art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
BOGATIE SILVIA-LAURA



Redactat: N.R.