

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 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 8541877

Dosar executare nr. 697/2021

08.02.2022

## 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 900 698, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 697/2021 din data de 25.05.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 697 din data de 25.05.2021, având creditor pe OTP FACTORING S.R.L., CIF RO 26 053 645, cu sediul în Strada Nicolae G. Caramfil, numărul 71-73, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe dl. PAVEL George, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sg. Nicolae Grindeanu, numărul 37, blocul L3, scara B, apartamentul M4, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, în baza :

1. Contract de ipotecă nr. 13535 din 30.09.2008 ;
2. Contract de credit nr. 0809250362 din 30.09.2008,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 28.02.2022 ora 09 : 30 la sediul biroului situat în Municipiul Constanta, strada Jupiter nr. 19, etaj 1, județul Constanta, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în: Constanta, str. Serg. Nicolae Grindeanu nr. 37, bl. L3, sc. B, etaj M, ap. m4, județul Constanta, compus din apartament cu doua camere si dependinte, cu o suprafata utila de 38 mp, precum si terenul aferent in suprafata indiviza de 10.80 mp, imobil intabulat in cartea funciara nr. 200643-C1-U11 a localitatii Constanta, cu numar cadastral nr. 310-C1/B-UM4, dobandit conform Contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 4580/30.09.2008 emis de BNP Anastase, proprietatea debitorului PAVEL George, cu domiciliul in Municipiul Constanta, Strada Sg. Nicolae Grindeanu, numărul 37, blocul L3, scara B, apartamentul M4, Municipiul Constanța, județul Constanța.

Pretul de evaluare al imobilului este de 194.437 RON, reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de Expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR – AGACHI STEFAN CIPRIAN, la data de 06.09.2021, 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 145.827,75 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. 104773/12.07.2021 emis de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. CONSTANTA: IPOTECA in favoarea creditoarei OTP FACTORING S.R.L., pentru suma de 65.000 USD, interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; inceperea urmaririi silite cf. SOMATIE emisa la data de 15.05.2014 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 416/2014; inceperea urmaririi silite conform SOMATIE emisa la data de 16.07.2018 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 404/2018; inceperea urmaririi silite conform SOMATIE emisa la data de 23.06.2021 de BEJ Sarkis Ionica, in dosar nr. 697/2021.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

40 Prezentă 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.

45 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.

50 Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, 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  
55 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.

60 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

65 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, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,

**SARKIS-DICĂ IONICA**

