CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CONSTANȚA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SARKIS IONICA

sediu Strada Jupiter, numărul 19, etajul 1, Municipiul Constanța, Județul Constanța
e-mail bejsarkis@gmail.com
☎ tel. fax 0775 53 33 30
CIF RO25844749
cont RO55 BREL 0002 0007 4022 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 150 111 185

Dosar executare nr. 2585/2025 03.11.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozitiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de **26.11.2026, ora 10:00**, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **intravilanul comunei Limanu, satul 2 Mai, A 338/19/1, LOT 1, județul Constanța, in suprafata de 1.100 mp, avand numar de carte funciară 109979, inscris cu nr. cadastral 109979, proprietatea debitoruluiCHIRION Mihai Alexandru, CNP 1841110134245**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ostrov, numărul 3, apartamentul 7, municipiul Constanța, județul Constanța, care datoreaza **creditoarei GARANTIBANK S.A.**, CIF RO 25 394 008, cu sediul în Șoseaua Fabrica de Glucoză, numărul 5, Business Center Novo Park 3, Clădirea F, etajul 5–6, Municipiul București — Sectorul 2, suma de **9 559,31 LEI, reprezentand debit, la care se adauga cheltuieli de executare silita in cuantum de 1688,18 LEI, inclusiv TVA.**

Pretul de evaluare al imobilului este de **370.098 Lei (echivalentul sumei de 70.686 euro, la cursul BNR de 1 euro = 5.2358 Lei/Eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de evaluare intocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR — DOBROGEA EXPERTIZE S.R.L., prin expert tehnic judiciar Ciprian Agachi, la data de 20.05.2026**, 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 277.573,50 LEI. ***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. 56356 din data de 05.11.2025: **IPOTECA** in favoarea **creditoarei BUSINESS MICROCREDIT IFN**, pentru suma de 21.000 USD, precum si interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare; inceperea urmaririi silite cf. **SOMATIE** emisa la data de 31.10.2025 de **BEJ Sarkis Ionica**, in dosar nr. 2585/2025.

Executarea silita se efectueaza in baza titlurilor executorii constand in Contract de credit nr. 432513 din 21.12.2023, precum si a incheierii pronuntate la data de 22.10.2025 de Judecatoria Constanta in ds. nr. 29209/212/2025, prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorului.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorului **CHIRION Mihai Alexandru**, 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 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 preemptiune, 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 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 putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

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 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 pagini si a fost afisata azi, 03.11.2026.

EXECUTOR JUDECATORESC,
SARKIS IONICA