



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SARKIS IONICA

Constanta - 900698, Str. Jupiter, nr. 19, et. 1, Judetul Constanta C.I.F. RO 25844749
iban: RO62 BSEA 0030 0000 0087 5097 CREDIT AGRIGOLE - CONSTANTA
tel/fax: 0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

DOSAR EXECUTARE NR. 1363/2014
DATA 16.06.2016

PUBLICATIE DE VANZARE

Potrivit dispozitiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de **05.07.2016, ora 12:00**, va avea loc in localitatea Constanta, strada Jupiter, nr. 19, etaj 1, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in **Municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, Sat de Vacanta, „Casa Teleorman”, judetul Constanta**, compus din teren intravilan, cod grupa destinatie TDI, in suprafata totala de 1.824,80 mp conform actelor de proprietate, respectiv suprafata de 1.825 mp rezultata din masuratori, categoria de folosinta curti constructii, pe care sunt amplasate constructiile C1 – Restaurant, cu regim de inaltime tip P, cu o suprafata construita de 408.90 mp, compus din doua saloane, un separeu, un bar, un bufet, una bucatarie, una camera frigorifica, un veselar, un oficiu, una spalatorie, un depozit bauturi, un depozit, un hol, doua grupuri sanitare si o mansarda (sarpanta) si constructia C2 – Carmangerie si Patiserie, cu regim de inaltime P, avand o suprafata construita de 87,52 mp. Suprafata totala construita la sol este de 496,42 mp, imobilul este inregistrat in C.F. nr. 209736 Constanta, identificat cu nr. cadastral 16818 - teren, 16818-C1 – restaurant, 16818-C2 – carmangerie si patiserie, imobil dobandit in baza Contractului de vanzare-cumparare aut sub nr. 1905/03.06.2004 emis de BNP IOSIF Mariana si Asociatii, precum si in baza Contractului de dare in plata avand incheierea de autentificare nr. 1039/31.05.2010, emis de BNP Ciprian ALEXANDRESCU, proprietatea **debitorilor DARIE Gheorghe-Cristian si DARIE Ruxandra-Luminita**, ambii cu domiciliul in Constanta, Str. Pescarilor nr. 18, bl. MZ9, sc. A, ap. 27, Judetul Constanta, care impreuna cu **debitorii DARIE Valentin (Garant ipotecar) si DARIE Stefania (Garant ipotecar)**, ambii cu domiciliul in Constanta - 900545, Str. Rachitasi nr. 48, Judetul Constanta, datoreaza **creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, soseaua Bucuresti-Ploiesti, nr. 43, et. 3, suma de **962.310,69 EUR** reprezentand debit, plus cheltuieli de executare silita.

Pretul de evaluare a imobilului este de 3.979.200 LEI, (echivalentul sumei de 885.100 EUR, la cursul BNR de 1 eur = 4,4957 lei/Eur la data de referinta a evaluarii), conform raportului de evaluare intocmit de S.C. FairValue CONSULTING S.R.L.- Evaluator autorizat, membru titular ANEVAR – ing. Despina Camelia Iuliana, la data de 13.05.2016, 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 **2.984.400 ron**. *Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatii 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. 76120/28.08.2014: IPOTECA in favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A., pentru garantarea creditului in valoare de 199.600 EUR, plus dobanzi si comisioane aferente creditului, impreuna cu interdictia de instrainare, partajare, donatie, ipotecare, transmiterea folosintei sau modificarea bunului, IPOTECA in favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A., pentru garantarea creditului in valoare de 320.000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului, impreuna cu notarea interdictiilor de dispozitie, grevare, transmiterea folosintei sau modificarea imobilului; IPOTECA in favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A., pentru garantarea creditului in valoare de 908.400 EUR, plus dobanzi si comisioane aferente creditului; IPOTECA in favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A., pentru



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SARKIS IONICA

Constanța - 900698, Str. Jupiter, nr. 19, et. 1, Județul Constanța C.I.F. RO 25844749
iban: RO62 BSEA 0030 0000 0087 5097 CREDIT AGRIGOLE - CONSTANȚA
tel/fax: 0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

garantarea creditului în valoare de 840.000 EUR, precum și celelalte obligații aferente creditului, împreună cu notarea interdicției de dispoziție, grevare, etc; IPOTECA în favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A., pentru garantarea creditului în valoare de 345.000 EUR, precum și celelalte obligații aferente, împreună cu interdicțiile de dispoziție, grevare, etc; începerea urmăririi silite conform SOMATIE 1363/2014 emisă de BEJ SARKIS IONICA la data de 25.08.2014, în dosar de executare silită nr. 1363/2014.

Executarea silită se efectuează în baza *titlului executoriu* constând în CONVENTIA DE CREDIT NR. 67/RGF/05.11.2007, act adițional nr. 1 /05.11.2008 la convenția de credit, act adițional nr. 2/05.11.2009 la convenția de credit, act adițional nr. 3/10.09.2010 la convenția de credit, act adițional nr. 4/31.07.2012 la convenția de credit, act adițional nr. 5/23.04.2013 la convenția de credit; CONTRACT DE GARANȚIE REALA MOBILIARA ASUPRA CONTURILOR, ACCESORIU AL CONVENTIEI DE CREDIT; CONTRACT DE GARANȚIE REALA MOBILIARA PE CONT/DEPOZIT COLATERAL ACCESORIU AL CONVENTIEI DE CREDIT; CONTRACT DE GARANȚIE REALA ASUPRA CREANTELOR, ACCESORIU AL CONVENTIEI DE CREDIT, act adițional nr. 2/10.09.2010 la contractul de garanție reală mobilă pe cont, act adițional nr. 1/05.11.2008 la contractul de garanție reală mobilă pe cont, act adițional nr. 1 /10.09.2010 la contractul de garanție reală mobilă asupra conturilor; CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA AUTENTIFICAT SUB NR. 1883/05.11.2007; act adițional la contractul de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 1479/05.11.2008; CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA AUTENTIFICAT SUB NR. AUTENTIFICAT SUB NR. 2343 DIN 10.09.2010; CONVENTIA DE CREDIT NR. 9/RFG/26.03.2008, act adițional nr. 1/22.09.2008 la convenția de credit, act adițional nr. 2/22.12.2008 la convenția de credit, act adițional nr. 3/25.03.2009 la convenția de credit, act adițional nr. 4/24.07.2009 la convenția de credit, act adițional nr. 5/22.09.2010 la convenția de credit, act adițional nr. 6/31.07.2012 la convenția de credit, act adițional nr. 7/23.04.2013 la convenția de credit; CONTRCAT DE GARANȚIE REALA MOBILIARA ASUPRA CONTURILOR ACCESORIU AL CONVENTIEI DE DE CREDIT; CONTRACT DE GARANȚIE REALA ASUPRA CREANTELOR ACCESORIU AL CONTRACTULUI DE CREDIT; P CONTRACT DE GARANȚIE REALA MOBILIARA ASUPRA CREANTELOR ACCESORIU AL CONVENTIEI DE CREDIT; CONTRACT DE GARANȚIE REALA MOBILIARA PE CONT/DEPOZIT C9OLATERAL ACCESORIU AL CONVENTIEI DE CREDIT; CONTRACT DE GARANȚIE REALA MOBILIARA PE CONT/DEPOZIT COLATERAL DIN DATA DE 22.09.2010 ACCESORIU AL CONVENTIEI DE CREDIT; CONTRACT DE GARANȚIE REALA MOBILIARA PE CONT/DEPOZIT OLATERAL DIN DATA DE 26.03.2008; CONTRACT DE GARANȚIE REALA MOBILIARA PE CONT/DEPOZIT COLATERAL DIN DATA DEE 24.07.2009, act adițional nr.1/22.09.2010 la contract, act adițional nr., act adițional nr.1/22.09.2010 la contract, act adițional nr.1/25.03.2009 la contract; CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA AUTENTIFICAT SUB NR. 1034/26.03.2008, act adițional autentificat sub nr. 758/25.03.2009, act adițional autentificat sub nr. 22.09.2008, act adițional autentificat sub nr. 3663/22.12.2008, act adițional autentificat sub nr. 1852/24.07.2009, act adițional autentificat sub nr. 3662/22.12.2008, act adițional autentificat sub nr. 3664/22.12.2008; CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA DE RANG II AUTENTIFICAT SUB NR. 1853/24.07.2009; CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA DE RANG II AUTENTIFICAT SUB NR. 1855/24.07.2009; CONTRACT DE GARANȚIE REALA IMOBILIARA DE RANG IV AUTENTIFICAT SUB NR. 2453/22.09.2010 și încheierea nr. 16003 din data de 01.08.2014 pronunțată de Judecătoria CONSTANȚA, în dosar instanța 23319/212/2014, prin care s-a incuviințat executarea silită.

Somam pe toți care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor DARIE GHEORGHE-CRISTIAN și DARIE RUXANDRA-LUMINITA să-și arate pretențiile la "Biroul Executorului Judecătoresc SARKIS IONICA", din municipiul Constanța, str. Jupiter, nr. 19, et. 1, județul Constanța, înainte de data stabilită pentru vânzare.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SARKIS IONICA

Constanta - 900698, Str. Jupiter, nr. 19, et. 1, Judetul Constanta C.I.F. RO 25844749
iban: RO62 BSEA 0030 0000 0087 5097 CREDIT AGRIGOLE - CONSTANTA
tel/fax: 0241 55 33 33 e-mail: bejsarkis@gmail.com

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 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, intervenientii, 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 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, 16.06.2016.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
SARKIS IONICA



