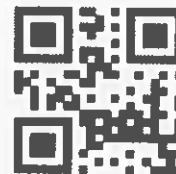


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL CONSTANȚA  
BIRoul EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
SARKIS IONICA



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 108 283 585

Dosar executare nr. 547/2025

03.02.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Potrivit dispozițiilor art. 839 al. 1 Cod procedura civila, aducem la cunostinta generala ca in ziua de 03.03.2026, ora 10:30, va avea loc in localitatea Constanta, str. Jupiter nr. 19, etaj 1, judetul Constanta, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Comuna Lumina, strada Morii, numărul 178-180, lot 2, județul Constanța, compus din teren intravilan, imprejmuit, in suprafata de 651 mp, avand nr. cadastral 106820 si constructie C2, 1 nivel, in suprafata construita la sol de 154 mp, compusa din 4 camere si dependinte, avand nr. cadastral 106820-C2, inscise in cartea funciara cu nr. 106820, proprietatea debitorilor Dragomir Teodor, cu domiciliul in Bulevardul Tomis, numărul 308, blocul LT3, scara E, etajul 2, apartamentul 52, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România si Dragomir Mariana, cu domiciliul in Strada Morii, numărul 178, scara et, Comuna Lumina, Județul Constanța, care datoreaza creditoarei Bala Laura-Denisa, cu domiciliul in Strada Constantin Argentoianu, numărul 23, blocul A16, scara 2, apartamentul 14, Municipiul Craiova, Județul Dolj, suma de 189.240,78 LEI, reprezentand debit, la care se adauga cheltuieli de executare silita.

Pretul de pornire a licitatiei este reprezentat de valoarea totală a imobilului in suma de 358.184 LEI (echivalentul sumei de 70.747 EUR, la cursul BNR de 1 euro = 5,0629 lei/eur la data de referinta a evaluarii), reprezentand pretul de evaluare stabilit conform Raportului de expertiza judiciara si a suplimentului la Raportul de expertiza intocmit de expert tehnic judiciar, membru titular ANEVAR, Stefan Ciprian Agachi, la data de 27.08.2025, suma care include contravaloarea dreptului de habitatie viagera si a obligatiei de intretinere in favoarea numitei Dache Aurelia care a fost evaluata la suma de 82.419 LEI, conform aceluiasi raport de expertiza, atasat la prezentul dosar de executare.

Respectivul imobil este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale, conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 104368 din data de 07.05.2025: Intabulare drept de IPOTECA LEGALA — obligatie de intretinere, in favoarea numitorilor Dache Vasile si Dache Aurelia, Intabulare drept de HABITATIE VIAGERA, in favoarea numitorilor Dache Vasile si Dache Aurelia, inceperea urmaririi silita cf. SOMATIE emisa la data de 29.04.2025 de BEJ Sarkis Ionica, in dosarul nr. 547/2025.

Executarea silita se efectueaza in baza titlului executoriu constand in Contractul de imprumut autentificat sub nr. 2853 din 25.08.2022 de catre SPN Anastase si Asociatii si incheierea pronuntata la data de 19.03.2025 de Judecatoria Constanta in dosarul nr. 5417/212/2025 prin care s-a incuviintat executarea silita impotriva debitorilor.

Somam pe toti care pretind vreun drept asupra bunului imobil proprietatea debitorilor Dragomir Teodor si Dragomir Mariana 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 dispozițiilor 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 S.A., pana

BEJ SARKIS IONICA  
Dosar nr. 547/2025

Acest document poate contine date cu caracter personal sau confidentiale!

Publicație de vânzare imobiliară / 03.02.2026

pagina 1

COPIE CONFORMA

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, vor fi facute intr-un cotidian local, iar conform art. 35 al. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, apartinand U.N.E.J. Romania.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de 2 pagini si a fost afisata azi, 03.02.2026.

Executor judecătoresc,  
SARKIS IONICA

