Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Constanta
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SPINEANU MARIUS - ELEODOR
Constanta - 900720, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, parter, ap. 32, Judetul Constanta C.I.F.: 30048850
tel/fax: 0241 625 098; 0731 680 282 e-mail: bej@executor-spineanu.ro www.executor-spineanu.ro

Dosar executional nr. 86/SME/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
emisa azi 18.08.2025

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecatoresc, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 5349 din data de 09.04.2025 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosar nr. 8832/212/2025, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de imprumut cu garantie imobiliara autentificat sub nr. 340/31.05.2024 de catre B.I.N. Deliorga Maria - Cristina si Incheierea nr. 2 din data de 29.04.2025 emisa in dosar executional nr. 86/SME/2025 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita, prin care s-a dispus obligarea **debitorului N[redacted] C[redacted]**, cu domiciliul in Constanta - [redacted], Str. [redacted], Judetul Constanta, la plata sumelor reprezentand imprumut nerestituit si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditorului C[redacted] I[redacted] – I[redacted]**, cu domiciliul in Constanta - 900338, Str. Crinului nr. 35, Judetul Constanta, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

in data de 16.09.2025, ora 12^{00}, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat în Constanta, str. Traian, nr. 32, bl. C2, sc. C, ap. 32, judetul Constanta, va avea loc vanzarea la licitaţie publica a **imobilului situat in Constanta, B-dul Mamaia nr. 198, [redacted], Judetul Constanta, intabulat in Cartea funciara nr. [redacted] a UAT Constanta, identificat cu nr. cadastral [redacted]**, constand in apartament cu 2 (doua) camere si dependinte, cu suprafata utila de 79,86 mp, impreuna cu dreptul de coproprietate fortata si perpetua asupra partilor si dependintelor comune ale intregului imobil, care prin natura si destinatia lor sunt in proprietatea comuna si fortata a tuturor proprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata indiviza de 15,71 mp, respectiv cota parte de 4,54% din terenul in suprafata totala de 347,80 mp conform actelor de proprietate si 346,00 mp conform masuratorilor cadastrale, aflat in proprietatea debitorului NICULACHE Cristian.

Valoarea de circulatie a imobilului este de 852.000,00 Lei, valoare stabilita conform art. 836 alin. (1) C.proc.civ.

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 639.000,00 Lei, reprezentand 75% din preţul 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 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.

Conform extrasului de carte funciara aflat la dosarul de executare eliberat de catre OCPI Constanta - BCPI Constanta, imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- drept de superficie, drept de uz, drept de servitute in favoarea ENEL Distributie Dobrogea S.A.;
- ipoteca in favoarea creditorului CARAMAN Ianis – Iulian;
- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 157/2024 al BEJ Grasu Gelu Iulian, pentru creditoarea Agricover Credit IFN S.A.;
- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 1078/2025 al BEJ Bogatie Silvia Laura, pentru creditor BNP Paribas Leasing Solutions IFN S.A.;
- urmarire silita imobil in dosar executional nr. 86/SME/2025 aflat pe rolul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, pentru creditor CARAMAN Ianis – Iulian.

Dosar executional nr. 86/SME/2025

Somam pe toți cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitație sa facă cunoscute pretențiile lor executorului judecatoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita și până la acest termen să prezinte executorului judecatoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cauțiune la dispoziția executorului judecatoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

Cauțiunea în valoare de 63.900,00 Lei va fi depusă în contul **IBAN: RO25 BREL 0002 0006 4048 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., beneficiar Birou executor judecatoresc Spineanu Marius-Eleodor, CUI RO30048850, cu explicația „cauțiune in dosar execuțional nr. 86/SME/2025".

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 18 august 2025. Publicația se afiseaza la: sediul instantei de executare, la locul unde se afla imobilul urmarit, la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite. Se comunica debitorului, creditorului, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept inscris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vanzare.

EXECUTOR [redacted]RESC,

Spineanu [redacted]dor