



Camera Executorilor Judecătorești 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 executiune nr. 27/V/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1 emisa azi 14.07.2025

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 4070/28.03.2023 pronunțată de Judecătoria Constanta în dosar nr. 8187/212/2023, a **titlurilor executorii** reprezentate de Sentința Civilă nr. 9411 din data de 27.07.2022 pronunțată de Judecătoria Constanta în dosar nr. 31894/212/2021, definitivă și încheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silită, prin care s-a dispus obligarea **debitorului SERAFIM Daniel**, cu domiciliul în Constanta - 900419, B-dul Alexandru Lapusneanu nr. 179, bl. S5, sc. A, ap. 3, Judetul Constanta, la plata sumelor reprezentând cheltuieli de judecată și cheltuieli de executare silită, în favoarea **creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. S.5**, cu sediul în Constanta - 900419, B-dul Alexandru Lapusneanu nr. 179, bl. S5, sc. A, parter, Judetul Constanta, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

în data de 12.08.2025, ora 12⁰⁰, 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 vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Constanta, B-dul Alexandru Lapusneanu nr. 179, bl. S5, sc. A, parter, ap. 3, Judetul Constanta, intabulat în Cartea funciara nr. 200180-C1-U18 a UAT Constanta, identificat cu nr. cadastral 1417/3**, constând în apartament cu 2 (două) camere și dependințe, cu compartimentare de tip semidecomandat confort I, cu compartimentare de tip decomandat confort I, cu suprafața utilă de 44,00 mp conform actelor de proprietate, respectiv 45,72 mp conform măsurătorilor cadastrale și balcon în suprafața de 4,25 mp conform măsurătorilor cadastrale, rezultând suprafața totală de 49,97 mp, aflat în proprietatea debitorului SERAFIM Daniel, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului în suprafața indiviză de 14,00 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 404.200,00 Lei, conform raportului de evaluare întocmit la data de 03.07.2025 de către expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 404.200,00 Lei, reprezentând prețul la care imobilul a fost evaluat.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- ipoteca legală în favoarea ANAF – DGRFP Galați – Administratia Județeană a Finanțelor Publice Constanta;

- urmarire silită imobiliară în dosar de executare nr. 27/2023 al BEJ Volintiru Stefan, preluat de către BEJ Spineanu Marius – Eleodor, pentru creditoarea Asociația de Proprietari BL. S.5;

- urmarire silită imobiliară în dosar de executare nr. 505/2024 aflat pe rolul BEJ Dusu Dumitru, pentru creditor Casa de Ajutor Reciproc a Cadrelor Militare Constanta;

- urmarire silită imobiliară în dosar de executare nr. 1997/2023 aflat pe rolul BEJ Dusu Dumitru, pentru creditor Casa de Ajutor Reciproc a Cadrelor Militare Constanta.

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

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul fixat și ora stabilită și până la acest termen să prezinte executorului judecătoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cauciune la



Camera Executorilor Judecătorești 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 executiune nr. 27/V/2023

dispoziția executorului judecătoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

Cauțiunea în valoare de 40.420,00 Lei va fi depusă în contul **IBAN: RO25 BREL 0002 0006 4048 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., beneficiar Birou executor judecătoresc Spineanu Marius-Eleodor, CUI RO30048850, cu explicația „cauțiune in dosar execuțional nr. 27/V/2023”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 14 iulie 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, creditoarei, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept in scris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vanzare. Publicatia de vanzare in extras se face publica intr-un ziar de circulatie nationala.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Spineanu Marius-Eleodor

