



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 executiional nr. 86/SME/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

emisa azi 15.07.2025

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 5349 din data de 09.04.2025 pronunțată de Judecătoria Constanta în dosar nr. 8832/212/2025, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de împrumut cu garanție imobiliară autenticat sub nr. 340/31.05.2024 de către B.I.N. Deliorga Maria - Cristina și Încheierea nr. 2 din data de 29.04.2025 emisă în dosar executiional nr. 86/SME/2025 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită, prin care s-a dispus obligarea **debitorului NICULACHE Cristian**, cu domiciliul în Constanta - 900525, Str. Oleg Danovski nr. 18, ap. 3, Judetul Constanta, la plata sumelor reprezentând împrumut nerestituit și cheltuieli de executare silită, în favoarea **creditorului CARAMAN Ianis - Iulian**, cu domiciliul în Constanta - 900338, Str. Crinului nr. 35, Judetul Constanta, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

in data de 14.08.2025, 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 Mamaia nr. 198, bl. C1, parter, ap. P1, Judetul Constanta, intabulat în Cartea funciara nr. 200634-C1-U8 a UAT Constanta, identificat cu nr. cadastral 200634-C1-U8**, constând în apartament cu 2 (doua) camere și dependințe, cu suprafața utilă de 79,86 mp, împreună cu dreptul de coproprietate fortată și perpetua asupra părților și dependințelor comune ale întregului imobil, care prin natură și destinația lor sunt în proprietatea comună și fortată a tuturor proprietarilor, precum și dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața indiviză de 15,71 mp, respectiv cota parte de 4,54% din terenul în suprafața totală de 347,80 mp conform actelor de proprietate și 346,00 mp conform măsurătorilor cadastrale, aflat în proprietatea debitorului NICULACHE Cristian.

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

Prețul de pornire/începere a licitației este de 852.000,00 Lei, reprezentând valoarea de circulație a imobilului.

Conform extrasului de carte funciara aflat la dosarul de executare eliberat de către OCPI Constanta - BCPI Constanta, imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- drept de suprafață, drept de uz, drept de servitute în favoarea ENEL Distribuție Dobrogea S.A.;

- ipoteca în favoarea creditorului CARAMAN Ianis - Iulian;

- urmărire silită imobiliară în dosar de executare nr. 157/2024 al BEJ Grasu Gelu Iulian, pentru creditoarea Agricoover Credit IFN S.A.;

- urmărire silită imobiliară în dosar de executare nr. 1078/2025 al BEJ Bogatie Silvia Laura, pentru creditor BNP Paribas Leasing Solutions IFN S.A.;

- urmărire silită imobil în dosar executiional nr. 86/SME/2025 aflat pe rolul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditor CARAMAN Ianis - Iulian.

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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
SPINEANU MARIUS - ELEODOR

Constanța - 900720, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, parter, ap. 32, Județul Constanța 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. 86/SME/2025

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 judecătoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cauciune la dispozitia executorului judecătoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

Cauciunea în valoare de 85.200,00 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 „cauciune in dosar executiune nr. 86/SME/2025”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 15 iulie 2025. Publicatia 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 silit. Se comunica debitorului, creditorului, 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

