



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; 0761 781 607 e-mail: bej@executor-spineanu.ro www.executor-spineanu.ro

Dosar executiune nr. 272/SME/2025

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**emisa azi 29.09.2025**

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 01.08.2025 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 23183/212/2025, a **titlurilor executorii** reprezentate de Declarația autenticată sub nr. 1670/02.06.2025 la SPN Toncu Mihaela și Toncu Georgiana și Încheierea nr. 2 din data de 11.08.2025 emisă în dosar nr. 272/SME/2025 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită, prin care s-a dispus obligarea **debitorului DUICU Ion**, cu domiciliul în Navodari - 905700, Str. Salcimilor nr. 14, Județul Constanța, la plata sumelor reprezentând avans din pret imobil, clauza penală și cheltuieli de executare silită, în favoarea **creditorilor ZANFIR Alexandru și ZANFIR Georgiana**, ambii cu domiciliul în Navodari - 905700, Str. M12 nr. 35D, Județul Constanța, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**în data de 05.11.2025, ora 13<sup>00</sup>**, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat în Constanța, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, ap. 32, Județul Constanța, va avea loc vânzarea la licitație publică a **cotei indivize de 1/8 detinută de către debitorul DUICU Ion din imobilul situat în extravilanul UAT Cogealac, în raza teritorială a satului Tariverde, Parcela A 1288/44, Județul Constanța, intabulat în Cartea funciara nr. 107200 a UAT Cogealac, identificat cu nr. cadastral 107200**, imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014, constând în teren extravilan în suprafața de 10.000 mp, categoria de folosință arabil.

Prețul la care a fost evaluată cota indiviză de 1/8 detinută în coproprietate de către debitorul DUICU Ion este de 4.400,00 Lei, valoare stabilită conform art. 836 alin. (1) C.proc.civ.

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 4.400,00 Lei**, reprezentând valoarea de circulație a cotei indivize urmărite.

Conform extrasului de carte funciara aflat la dosarul de executare eliberat de către OCPI Constanța - BCPI Constanța, cota indiviză detinută în coproprietate de către debitor este grevată de următoarele sarcini și drepturi reale:

- urmărire silită în dosar executiune nr. 272/SME/2025 aflat pe rolul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditorii ZANFIR Alexandru și ZANFIR Georgiana.

Somam pe toți cei care pretind un drept asupra cotei indivize din imobil detinută în coproprietate de către debitor și scoasă 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 cota indiviză detinută în coproprietate de către debitor 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 dispoziția executorului judecătoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

**Cauciunea în valoare de 440,00 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 în dosar executiune nr. 272/SME/2025”.



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; 0761 781 607 e-mail: bej@executor-spineanu.ro www.executor-spineanu.ro

Dosar executiune nr. 272/SME/2025

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 29 septembrie 2025. Publicatia se afiseaza la: sediul instantei de executare, la locul situarii imobilului, 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, creditorilor, coproprietarilor imobilului, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept inscris in cartea funciara in legatura cu cota indiviza din imobil scoasa la vanzare. Publicatia de vanzare in extras se face publica intr-un ziar de circulatie nationala.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Spineanu Marius-Eleodor

