



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. 137/SME/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
emisa azi 24.11.2025

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite nr. 13576 din data de 08.11.2023 pronunțată de Judecătoria Constanta în dosar nr. 29021/212/2023, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 1325/19.08.2008 de către BNPA Tatu Elena și Dumitra Cristian Gabriel și încheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silită, prin care s-a dispus obligarea **debitorului PANAIT Mihai - Cristian**, cu domiciliul în Constanta - 900503, Alea Hortensiei nr. 16, bl. X2, sc. B, ap. 21, Judetul Constanta, la plata sumelor reprezentând debit principal, penalități și alte speze contractuale și cheltuieli de executare silită, în favoarea **creditoarei B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**, cu sediul în București - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, Clădirea Metropolis Center, Corp A, Etaj 7, Sector 1, **cesionar în drepturi al Bancii Transilvania S.A.** (care prin fuziune a absorbit Volksbank România S.A.), **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

in data de 23.12.2025, 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, Alea Hortensiei nr. 16, bl. X2, sc. B, Parter, ap. 21, Judetul Constanta, intabulat în Cartea Funciara nr. 200881-C1-U10 (nr. CF vechi 128693) a UAT Constanta, identificat cu nr. cadastral 739-C1-U21**, constând în apartament cu 2 (doua) camere și dependințe, nedecomandat, confort II, în suprafața utilă de 39 mp din acte, respectiv 37,50 mp din măsuratori, aflat în proprietatea debitorului PANAIT Mihai - Cristian, împreună cu dreptul de coproprietate indiviză asupra părților și dependințelor care, prin natura sau destinația lor sunt în folosința comună, fortată și perpetua a tuturor coproprietarilor din imobilul bloc, precum și dreptul de folosință asupra cotei indivize de 11,00 mp teren aferent apartamentului.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 273.000,00 Lei, conform raportului de evaluare întocmit la data de 19.01.2024 de către expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 204.750,00 Lei, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- ipoteca și interdicții în favoarea creditoarei B2Kapital Portfolio Management S.R.L.;
- urmarire silită imobil în dosar de executare nr. 137/SME/2023 deschis pe rolul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditor B2Kapital Portfolio Management S.R.L.;
- litigiul aflat pe rolul Judecătoriei Constanta în dosar civil 32696/212/2023 având ca obiect contestație la executare (dosar nr. 137/SME/2023), acțiune formulată de contestatorul PANAIT Mihai - Cristian în contradictoriu cu intimata B2Kapital Portfolio Management S.R.L.



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. 137/SME/2023

Somam pe toti cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitatie sa facă cunoscute pretentiile lor executorului judecatoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sanctiunea 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 vânzare, locul fixat si ora stabilita și până la acest termen să prezinte executorului judecatoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cautiune la dispozitia executorului judecatoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de incepere a licitatiei, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

Cautiunea în valoare de 20.475,00 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 explicatia „cautiune in dosar executiune nr. 137/SME/2023”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 24 noiembrie 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, creditorilor, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept in scris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vânzare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Spineanu Marius-Eleodor

