



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 executiional nr. 535/SME/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
emisa azi 23.04.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoreesc, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 18.12.2025 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosar nr. 39564/212/2025, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de credit ipotecar pentru persoane fizice nr. 20182675377/21.12.2018, cu modificarile si completarile ulterioare prin Actul aditional nr. 1 din data de 21.12.2018, Contract de garantare nr. P10_490460/14.12.2018 si încheierile executorului judecătoreesc privind stabilirea cheltuielilor de executare silita in dosar executiional nr. 535/SME/2025, prin care s-a dispus obligarea **debitoarei NOROCEA Alina Alexandra**, cu domiciliul în Constanța, Str. Soveja nr. 94, bl. 74, sc. B, et. 2, ap. 22, Județul Constanța, la plata sumelor reprezentand debit principal restant, dobanda, comision si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în București, Sos. Orhideelor nr. 15D, Cladirea The Bridge 1, etaj 2, Sector 6, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data de **28.05.2026, ora 12⁰⁰**, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat în Constanta, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, parter, ap. 32, Judetul Constanta, va avea loc vanzarea la licitație publica a **proprietatii imobiliare urmarite aflata in proprietatea debitoarei NOROCEA Alina Alexandra, formata din imobilul situat in Voluntari, B-dul Pipera nr. 168A, bl. 6 (F), et. 5, ap. 53, Judetul Ilfov, intabulat in Cartea Funciara nr. 120704-C1-U38 a UAT Voluntari, identificat cu nr. cadastral 120704-C1-U38, constand in apartament cu 2 (doua) camere si dependinte, cu suprafata utila de 54,57 mp, balcon cu suprafata de 4,48 mp, rezultand suprafata totala de 59,05 mp, impreuna cu cota-parte de 0,015% ce revine apartamentului din spatiile comune ale blocului care includ la parter: acces bloc, hol acces, hol + casa scarii, lift, camera uscator, depozitare biciclete si carucioare, camera colectare gunoi, iar la etaj 1- etaj 9: hol + casa scarii, lift, precum si cu cota-parte de 8,46 mp teren aferent apartamentului din imobilul teren in suprafata totala de 576 mp situat in Voluntari, B-dul Pipera nr. 168A, Judetul Ilfov, intabulat in Cartea Funciara nr. 120704 a UAT Voluntari, identificat cu nr. cadastral 120704 si imobilul situat in Voluntari, B-dul Pipera nr. 168A, Judetul Ilfov, intabulat in Cartea Funciara nr. 120723 a UAT Voluntari, identificat cu nr. cadastral 120723, constand in locul de parcare suprateeran nr. 160, reprezentand cota-parte de 22,16 mp, respectiv 2,77% din imobilul teren in suprafata totala de 798 mp, situat in Voluntari, B-dul Pipera nr. 168A, Judetul Ilfov, intabulat in Cartea Funciara nr. 120723 a UAT Voluntari, identificat cu nr. cadastral 120723.**

Prețul total la care a fost evaluata proprietatea imobiliara este de 462.980,00 Lei., conform raportului de evaluare intocmit la data de 31.03.2026 de catre expertul tehnic PRESTIM-IMPEX S.R.L.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 462.980,00 Lei, reprezentand pretul la care proprietatea imobiliara a fost evaluata.

Conform extraselor de carte funciara aflate la dosarul de executare eliberate de catre OCPI Ilfov - BCPI Buftea, imobilele care formeaza proprietatea imobiliara urmarita sunt grevate de urmatoarele sarcini si drepturi reale:



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 executiional nr. 535/SME/2025

- interdictii de instrainare a locuintei pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acesteia (18.01.2019) si grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii in favoarea Statului Roman prin Ministerul Finantelor Publice si Bancii Comerciale Romane S.A.;

- ipoteca legala, valoare: 303.577,00 Lei, in favoarea Statului Roman prin Ministerul Finantelor Publice - 50% si Bancii Comerciale Romane S.A. - 50%;

- ipoteca legala, valoare: 141.916,00 Lei - reprezentand sechestrul, in favoarea Statului Roman prin ANAF;

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 535/SME/2025 aflat pe rolul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditoarea Banca Comerciala Romana S.A.

Somam pe toti cei care pretind un drept asupra proprietatii imobiliare scoase la licitatie sa faca cunoscute pretentiile lor executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare dupa aceea.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere proprietatea imobiliara sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita si pana la acest termen sa prezinte executorului judecatoresc oferte de cumparare. Ofertantii sunt obligati sa depuna o cautiune la dispozitia executorului judecatoresc, reprezentand cel putin 10% din pretul de incepere a licitatiei, anexand dovada consemnarii la oferta prezentata.

Cautiunea in valoare de 46.298,00 Lei va fi depusa in 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 executiional nr. 535/SME/2025”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 23 aprilie 2026. Publicatia se afiseaza la: sediul instantei de executare, la locul unde se afla proprietatea imobiliara urmarita, la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situata proprietatea imobiliara, in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita. Se comunica debitoarei, creditoarei, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept inscris in cartea funciara in legatura cu bunurile imobile scoase la vanzare. Publicatia de vanzare in extras se face publica intr-un ziar de circulatie nationala.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Spineanu Marius-Eleodor

