



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 executiional nr. 36/SME/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
emisa azi 20.05.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 19.03.2026 pronunțată de Judecătoria Tulcea în dosar nr. 2410/212/2026, îndreptată prin Încheierea din data de 09.04.2026 pronunțată de Judecătoria Tulcea în dosar nr. 2410/212/2026, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 75/15.01.2024 de către SPN Anastase și Asociații și încheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silite în dosar executiional nr. 36/SME/2026, prin care s-a dispus obligarea **debitoarei IMOCONS MERIDIAN RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul în Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 10, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 7, camera nr.1, Județul Tulcea, la plata sumelor reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silite, în favoarea **creditoarei ALOROB INVEST S.R.L.**, cu sediul în Constanța, Str. Jean Bart nr. 39, Construcția C1, Județul Constanța, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

în data de **25.06.2026, ora 13⁰⁰**, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat în Constanța, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, parter, ap. 32, Județul Constanța, va avea loc vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Navodari, Str. D8 nr. 15, Lot 2/2, Județul Constanța, zona Mamaia Nord - Lidl, intabulat în Cartea funciara nr. 125389 a UAT Navodari, identificat cu nr. cadastral 125389**, constând în teren intravilan în suprafața de 1.007 mp și construcția neintabulată - Bloc de locuințe Tronson 2 cu regim de înălțime P+8E+Eth, în suprafața construită la sol de 580,95 mp, suprafața desfasurată de 5.283,86 mp, compus din 2 (doua) spații comerciale și 9 (noua) apartamente de tip studio - la parter și 40 (patruzeci) apartamente cu 2 camere și 16 (saisprezece) apartamente cu 3 camere - la etajele 1-8, imobil aflat în proprietatea debitoarei IMOCONS MERIDIAN RESIDENCE S.R.L.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 39.467.072,00 Lei, fără T.V.A., conform raportului de evaluare întocmit la data de 12.05.2026 de către expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 39.467.072,00 Lei, exclusiv T.V.A., reprezentând pretul la care imobilul a fost evaluat.

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

- promisiuni bilaterale de vânzare - cumpărare încheiate între IMOCONS MERIDIAN RESIDENCE S.R.L., în calitate de promitentă vânzătoare și numiții: DRAGANESCU Adriana Paula, VLAD SABIE Leonard și VLAD SABIE Loredana Elena, FILI Liviu Ciulei și BORS Mihaela, TATU Marius, PAVEL Marian și PAVEL Cristian, FRUNZULICA Andreea Ramona, BORDIANU Gabriel, FILIPACHE Hagi și FILIPACHE Alina, ORFANU Maria Mihaela, DUMITRESCU Gheorghe Dan și DUMITRESCU Carmen, STOICA Georgeta Andreea, VATEGO GLOBAL S.R.L., LAȚIN (fostă GROPEANU) Simona, IOVE Marinela și IOVE Iulian, ALOROB INVEST S.R.L., ILCACI Iulian, FLAMINIA BLACK SEA S.R.L., BĂJAN Robert-Adrian, MOLDOGLASS S.R.L., BARAC Georgiana Adela, NANOTECH HEALTH S.R.L., TOADER Petrisor și TOADER Daniela, NASTASE Cristian și NASTASE Mirela, GRAMA Alexandru Cristian și GRAMA Ramona, IACOBESCU Mariana, ALEXANDRESCU Elena și ALEXANDRESCU Florin, VALCU Bogdan-Nicolae, ILINCA Liliana, CIOBOTARU Mircea și CIOBOTARU Doina Argentina,



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. 36/SME/2026

SANDU Stancu si SANDU Mihaela Olimpia, CISMARU Bogdan Nicolae si CISMARU Elena Octavia, TECARU Florin-Sebastian, CARACLINSCHI Gabriel – Teodor, POHRIB Emilian si POHRIB Nicoleta, in calitate de promitenti cumparatori bunuri viitoare – apartamente;

- dreptul de trecere in favoarea lotului 1 cu IE 123463, constituit in conformitate cu prevederile art. 617 si urm. Cod Civil;

- ipoteca legala in favoarea creditoarei ALROB INVEST S.R.L.;

- Contractul de cesiune privind promisiunea bilaterala de vanzare - cumparare autentificata sub nr. 270 din 25.03.2022 si actul aditional aut. sub nr. 481/17.05.2022 emise de Mantu Laura, incheiat intre cedenta ALROB INVEST S.R.L. si cesionarul NASTASE Andreea-Mihaela;

- Cesiunea promisiunii bilaterale de vanzare - cumparare autentificata sub nr. 1802/04.09.2020 incheiata intre STOICA Georgeta Andreea in calitate de cedent si TOMESCU BALDOVIN Ion, in calitate de cesionar, asupra apartamentului nr. 12 situat la etajul 2 al constructiei bloc T2 aflat in curs de edificare;

- Contractul de cesiune autentificat sub nr. 474 din 10.04.2025 emis de BIN Munteanu Nastase a promisiunii bilaterale de vanzare - cumparare autentificata sub nr. 2356 din 30.10.2020, emis de Baturi Cristina, modificata prin actul aditional autentificat sub nr. 262 din 23.03.2022 si prin actul aditional autentificat sub nr. 204 din 19.03.2025 emise de BIN Mantu Laura, incheiate intre TATU Marius in calitate de promitent-cumparator cedent si TOMESCU-BALDOVIN Ion in calitate de cesionar al dreptului de cumparare asupra apartamentului 5 de la etajul 1 al constructiei bloc T2;

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 237/2023 aflat pe rolul BEJ BRATU Alexandru Remus, pentru creditor VATECO GLOBAL S.R.L.;

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 150/2025 aflat pe rolul BEJ STOICA Adrian Constantin, pentru creditor TOPOGRAFICA CADASTRU S.R.L.;

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 36/SME/2026 aflat pe rolul BEJ SPINEANU Marius Eleodor, pentru creditor ALROB INVEST S.R.L.

Somam pe toti cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitatie sa faca cunoscute pretentiile lor executorului judecatesc 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 imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita si pana la acest termen sa prezinte executorului judecatesc oferte de cumparare. Ofertantii sunt obligati sa depuna o cautuine la dispozitia executorului judecatesc, reprezentand cel putin 10% din pretul de incepere a licitatiei, anexand dovada consemnarii la oferta prezentata.

Cautuinea in valoare de 3.946.707,20 Lei va fi depusa in contul **IBAN: RO25 BREL 0002 0006 4048 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., beneficiar Birou executor judecatesc Spineanu Marius-Eleodor, CUI RO30048850, cu explicatia „cautuine in dosar executiional nr. 36/SME/2026”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 20 mai 2026. 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 debitoarei, 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

