Camera Executorilor Judecătoresti 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 executional nr. 64/SME/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
emisa azi 12.11.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecatoresc, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 23.06.2022 pronuntata de Judecatoria Macin in dosar nr. 945/253/2022, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de credit nr. RFI56043660756/24.07.2007, modificat si completat prin actele aditionale incheiate la data de 20.09.2010 si data de 29.03.2011 si Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1420/24.07.2007 de catre BNPA Mihai Petra si Corbeanu Laura Madalina, prin care s-a dispus obligarea **debitorilor UREA Victor** si **UREA Sofica**, ambii cu domiciliul in Macin - 825300, Str. Ion Heliade Radulescu nr. 51, bl. H5, sc. B, et. 2, ap. 6, Judetul Tulcea, la plata sumelor reprezentand debit principal si dobanda, in favoarea **creditoarei B2 IMPACT S.R.L. (fosta B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.),** cu sediul in Bucuresti - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, Cladirea Metropolis Center, Corp A, Etaj 7, Sector 1, cesionar în drepturi al Raiffeisen Bank S.A., **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

in data de 09.12.2026, ora 13^{00}, 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 vanzarea la licitaţie publica a **proprietatii imobiliare urmarite apartinand debitorilor UREA Victor si UREA Sofica, formata din imobil situat in Macin, Str. Ion Heliade Radulescu, bl. H5, sc. B, et. 2, ap. 6, Judetul Tulcea, intabulat in Cartea Funciara nr. 30211-C1-U2 (nr. CF vechi 622) a UAT Macin, identificat cu nr. cadastral 342/2,2,6**, constand in apartament cu 3 (trei) camere si dependinte, compartimentare de tip decomandat confort I, in suprafata utila din acte de 58,38 mp, respectiv 59,74 mp din masuratori, impreuna cu dreptul de coproprietate indiviza asupra partilor si dependintelor care, prin natura sau destinatia lor sunt in folosinta comuna, fortata si perpetua a tuturor coproprietarilor din imobilul bloc, precum si cota indiviza de teren aferenta acestuia in suprafata de 24 mp si **imobil situat in Macin, Str. Ion Heliade Radulescu, bl. H5, sc. B, Subsol, Boxa nr. 6, Judetul Tulcea, intabulat in Cartea Funciara nr. 30211-C1-U3 (nr. CF vechi 622) a UAT Macin, identificat cu nr. cadastral 342/2,-1,6**, constand in boxa, in suprafata utila din acte de 12 mp, respectiv suprafata utila masurata de 12,44 mp, parti comune – suprafata neprecizata si teren cota indiviza – neprecizata.

Preţul total la care au fost evaluate imobilele ce compun proprietatea imobiliara este de 199.600,00 Lei, conform raportului de evaluare intocmit la data de 19.08.2022 de catre expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 149.700,00 Lei, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunurile vor fi vandute la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Conform extrasului de carte funciara aflat la dosarul de executare eliberat de catre OCPI Tulcea - BCPI Tulcea, imobilele urmarite sunt grevate de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

Dosar executional nr. 64/SME/2022

- ipoteca si interdictii in favoarea creditoarei B2 IMPACT S.R.L. (fosta B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.);
- somatie emisa de BEJ Aragea Daniel in dosar de executare nr. 180/2013 pentru creditor Raiffeisen Bank S.A.;
- urmarire silita imobil in dosar de executare nr. 64/SME/2022 - BEJ Spineanu Marius – Eleodor, pentru creditoarea B2 IMPACT S.R.L. (fosta B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.).

Somam pe toți cei care pretind un drept asupra imobilelor scoase la licitație sa facă cunoscute pretențiile lor executorului judecatoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilele să se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita şi până la acest termen să prezinte executorului judecatoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cauțiune la dispoziția executorului judecatoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

Cauțiunea în valoare de 14.970,00 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 explicația „cauțiune in dosar executional nr. 64/SME/2022".

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 12 noiembrie 2026. Publicația se afiseaza la: sediul instantei de executare, la locul unde se afla imobilele urmarite, la sediul primariei in a carei raza teritoriala sunt situate imobilele, in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite. Se comunica debitorilor, creditoarei, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept inscris in cartea funciara in legatura cu bunurile imobile scoase la vanzare.

EXECUTOR JUDECATORESC,

Spineanu Marius-Eleodor