



sediu Strada Didițel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0770 177 528
CIF RO33158903



act 146869779

Dosar executare nr. 268/CD/2026

15.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didițel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 268/CD/2026 din data de 26.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 268/CD din data de 26.02.2026, având creditor pe **SPIRMINA CORPORATION S.R.L.**, CIF RO 43 374 980, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea, numărul 6A, Corp A2, etajul demisol, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, prin **„MUSETESCU SI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA”** cu adresa de corespondență în Strada Ion Brezoianu, numărul 52A, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe **FIRST MAMAIA RESIDENCE S.R.L.**, CIF RO 29 556 692, cu ultimul sediu cunoscut în Șoseaua Kiseleff P. Dimitrievici, numărul 16, parter, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza Sentinta nr. 677 pronunțată de TRIBUNALUL BUCUREȘTI pe data de 13.05.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul pronunțată de Tribunalul Bucuresti in dosarul nr. 20767/3/2024, definitivă prin Decizia Civila nr. 1053 A/2025 din data de 18.12.2025 pronunțată de Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a IV-a Civila in dosarul nr. 20767/3/2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 12.11.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil - apartamentul Spatiu Sala Fitness, Spa, Piscina situat in mun. Constanta, loc. Mamaia, bld. Mamaia nr. 436A, sc. Corp B, et parter, judetul Constanta, reprezentat de spatiu sala fitness, spa, piscina si anexe aferente in suprafata utila masurata de 594,90 mp, suprafata terasa piscina de 473,90 mp, suprafata piscina de 141,80 mp, suprafata piscina de 14,30 mp, avand o suprafata totala de 1.224,90 mp, impreuna cu cota parte din partile comune in indiviza in suprafata de 145,80 mp si cota parte din terenul in indiviza in suprafata de 321,40 mp, identificat cadastral sub nr. 251160-C1-U4, inscris in cartea funciara nr. 251160-C1-U4 a mun. Constanta, jud. Constanta, proprietatea debitorului First Mamaia Residence SRL – conform extrasului de carte funciara ; descrierea conform raportului de evaluare – *”Spatiu sala Fitness, SPA si Piscina in suprafata utila de 594,90 mp si suprafata construit desfasurata de 743,63 mp(estimata de evaluator cu coeficientul de transformare 1,25) si teren cota indiviza de 321,4 mp si parti comune din imobil in suprafata de 145,8 mp, amplasat in b-dul Mamaia, nr. 436A, Copr B, etaj Parter statiunea Mamaia, jud. Constanta, la parterul unui imobil cu regim de inaltime P+supanta+4E+5Er edificat in perioada anilor 2020–2024 conform certificat de edificare a constructiei nr. R153413/19.08.2024.*” sarcină în favoarea **SPIRMINA CORPORATION S.R.L.**, CIF RO 43 374 980 – notare sechestru asigurator la cererea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii in dosarul nr. 2858/CD/2025]

la prețul de pornire de 11924 250 RON— redus cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 15899 000 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației si există cel puțin doi licitatori, la acest

termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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 se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33158903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 1192 425 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN-FLORIN

