



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. 198/SME/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 7
emisa azi 05.10.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecatoresc, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 13176 din data de 23.09.2021 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosar nr. 25157/212/2021, a **titlurilor executarii** constand in Contract de credit pentru persoane fizice nr. 20204000028 din data de 14.05.2020 si incheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silita in dosar executiional nr. 198/SME/2021, prin care s-a dispus obligarea **debitoarei BEJAN Mariana**, cu domiciliul in Cheia - 907277, Str. Stejarului nr. 12, Comuna Gradina, Judetul Constanta, la plata sumelor reprezentand debit restant, dobanda restanta, comision restant si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditorului INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul social in Malta, The Hub, E101, Triq Sant'Andrija, San Gwann, SGN 1612 si sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura la sediul administratorului de credite KRUK ROMANIA S.R.L., in Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, **cesionar in drepturi al Bancii Comerciale Romane S.A., prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data de **03.11.2026**, ora **12⁰⁰**, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat in Constanta, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, ap. 32, Judetul Constanta, va avea loc vanzarea la licitatie publica a **cotei indivize de 1/3 detinuta de catre debitoarea BEJAN Mariana din imobilul situat in Cheia, Str. Stejarului nr. 12, Comuna Gradina, Judetul Constanta, intabulat in Cartea funciara nr. 104635 a UAT Gradina, identificat cu nr. cadastral 104635**, constand in teren intravilan in suprafata de 2.200 mp din acte, respectiv 2.484 mp din masuratori (800 mp categoria de folosinta curti constructii si 1684 mp categoria de folosinta arabil) si constructiile C1 - locuinta cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita la sol de 80 mp., C2 - anexa cu suprafata construita la sol de 28 mp si C3 - anexa cu suprafata construita la sol de 13 mp., aflata in proprietatea debitoarei BEJAN Mariana.

Prețul la care a fost evaluata cota indiviza de 1/3 detinuta in coproprietate de catre debitoarea BEJAN Mariana este de 37.262,66 Lei, conform raportului de evaluare intocmit la data de 31.01.2023 de catre expertul tehnic Prestim-Impex S.R.L.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 18.631,33 Lei, reprezentand 50% din pretul de pornire al primei licitatii.

Daca nu se obtine pretul de pornire/incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii.

Conform extrasului de carte funciara aflat la dosarul de executare eliberat de catre OCPI Constanta - BCPI Constanta, cota indiviza detinuta in coproprietate de catre debitoare este grevata de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- urmarire silita imobil in dosar de executare nr. 198/SME/2021 - BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditor BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.

Somam pe toti cei care pretind un drept asupra cotei indivize din imobil detinuta in coproprietate de catre debitoare si scoasa 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.



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 executiune nr. 198/SME/2021

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere cota indiviza detinuta in coproprietate de catre debitoare 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 1.863,13 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 executiune nr. 198/SME/2021”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 05 octombrie 2026. Publicatia se afiseaza la: sediul instantei de executare, la locul situarii imobilului, la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite. Se comunica debitoare, creditorilor, coproprietarilor imobilului, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept inregistrat in cartea funciara in legatura cu cota indiviza din imobil scoasa la vanzare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Spineanu Marius Eleodor

