



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, Județul 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. 294/SME/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

emisa azi 12.10.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 22.08.2025 pronunțată de Judecătoria Tulcea în dosar nr. 6485/327/2025, îndreptată prin Încheierea din data de 29.10.2025 pronunțată de Judecătoria Tulcea în dosar nr. 6485/327/2025, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de credit de refinanțare pentru persoane fizice nr. REF2015/55282631/23.09.2015, modificat și completat prin Actul adițional din data de 30.12.2021, Contractul de ipotecă nr. 6/07.12.2007 autentificat sub nr. 1716/07.12.2007 de către BNP Salceanu Lia, modificat și completat prin Convenția de menținere a ipotecii imobiliare autentificată sub nr. 945/23.09.2015 de către BIN Salceanu Lia și încheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silite în dosar executiune nr. 294/SME/2025, prin care s-a dispus obligarea **debitorilor CIORTAN Marian**, cu domiciliul în Tulcea, Str. Brizei nr. 22 A, Județul Tulcea și **CIORTAN Nicoleta**, cu domiciliul din acte în Tulcea, Str. Brizei nr. 22 A, Județul Tulcea și cu domiciliul în fapt în Tulcea, Str. Podgoriilor, bl. 16, sc. A, et. 2, ap. 10, Județul Tulcea, la plata sumelor reprezentând debit principal restant, dobândă și cheltuieli de executare silite, în favoarea **creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etaj 2, Sector 6, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

în data de 10.11.2026, ora 12⁰⁰, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat în Constanta, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, parter, ap. 32, Județul Constanta, va avea loc vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Tulcea, Str. Brizei nr. 22 A, Județul Tulcea, intabulat în Cartea funciara nr. 40418 a UAT Tulcea, identificat cu nr. cadastral 4470**, constând în teren intravilan în suprafața de 223,50 mp din acte (224,32 mp din măsuratori) și construcțiile: C1 - locuința, construită din chirpici, cu suprafața construită de 49,60 mp și suprafața utilă de 41,33 mp, având 3 (trei) camere și un hol și C2 - anexa, construită din chirpici, cu suprafața construită de 25,60 mp, având o cameră, o bucatărie și un hol, aflat în proprietatea debitorilor CIORTAN Marian și CIORTAN Nicoleta.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 230.668,00 Lei, conform raportului de evaluare întocmit la data de 05.12.2025 de către expertul tehnic PRESTIM-IMPEX S.R.L.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 115.334,00 Lei, reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații.

Dacă nu se obține prețul de pornire/începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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

- ipoteca și interdicții în favoarea creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.;
- drept de uzufruct viager în favoarea numitei CIORTAN Ana, decedată la data de 22.03.2024;



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 executiōnal nr. 294/SME/2025

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 294/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 imobilului scos la licitație sa facă cunoscute pretențiile lor executorului judecătoresc 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 imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, locul fixat si ora stabilita și până la acest termen să prezinte executorului judecătoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cautiune la dispoziția executorului judecătoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

Cautiunea în valoare de 11.533,40 Lei va fi depusă în contul **IBAN: RO25 BREL 0002 0006 4048 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., beneficiar Birou executor judecătoresc Spineanu Marius-Eleodor, CUI RO30048850, cu explicația „cautiune in dosar executiōnal nr. 294/SME/2025”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 12 octombrie 2026. Publicația 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 debitorilor, creditorilor, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept in scris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vânzare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Spineanu Marius-Eleodor

