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. 26/SME/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 5
emisa azi 12.11.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecatoresc, in baza Incheierii din data de 07.10.2024 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosar nr. 30328/212/2022, in temeiul art. 991 alin. (3) Cod procedura civila, prin care s-a dispus vanzarea la licitatie publica, de catre BEJ SPINEANU Marius – Eleodor, a imobilului situat in Constanta, Str. Democratiei nr. 88, Lot 2, Judetul Constanta, intabulat in Cartea funciara nr. 247052 a UAT Constanta, identificat cu nr. cadastral 247052, aflat in coproprietatea numitilor **CRISTEA Florian,** cu domiciliul in Bucuresti - 061673, Str. Vladeasa nr. 2, bl. C77, sc. 1, et. 8, ap. 32, Sector 6, **DINCA Daniela**, cu domiciliul in Constanta - 900055, B-dul Aurel Vlaicu nr. 11, bl. C3, sc. D, et. 1, ap. 61, Judetul Constanta, **FOLEA Isabela - Manuela**, cu domiciliul in Constanta - 900034, Str. Democratiei nr. 88, Judetul Constanta, **CRISTEA Marius - Mugurel**, cu domiciliul in Constanta - 900034, Str. Democratiei nr. 88, Judetul Constanta, **BUGALETI Roxana**, cu domiciliul in Constanta, Aleea Umanitatii nr. 12, bl. HC6, et. 2, ap. 47, Judetul Constanta si **CRISTEA Remus - Gigi**, cu domiciliul in Constanta - 900497, B-dul Tomis nr. 311, bl. 1A, sc. A, et. 4, ap. 17, Judetul Constanta, avand in vedere ca niciunul dintre coproprietari nu doreste atribuirea in natura si nici vanzarea prin buna invoiala, precum si a Incheierilor din data de 24.04.2025 si data de 06.11.2026 emise in dosar executional nr. 26/SME/2025 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

in data de 09.12.2026, ora 14^{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 **imobilului situat in Constanta, Str. Democratiei nr. 88, Lot 2, Judetul Constanta, intabulat in Cartea funciara nr. 247052 a UAT Constanta, identificat cu nr. cadastral 247052**, compus din teren intravilan in suprafata de 97 mp si constructia C1 cu regim de inaltime parter, cu suprafata construita la sol de 52 mp, cu 2 (doua) camere si dependinte, aflat in coproprietatea numitilor CRISTEA Florian, DINCA Daniela, FOLEA Isabela - Manuela, CRISTEA Marius – Mugurel, BUGALETI Roxana si CRISTEA Remus - Gigi.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 295.200,00 Lei, conform raportului de evaluare intocmit la data de 16.04.2025 de catre expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 147.600,00 Lei, reprezentand 50% din pretul la care imobilul a fost evaluat.

Conform extrasului de carte funciara aflat la dosarul de executare eliberat de catre OCPI Constanta - BCPI Constanta, imobilul este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- urmarire silita asupra cotei din imobil detinuta de catre debitoarea BUGALETI Roxana - BEJ Beciu Stelian, pentru creditor Investcapital LTD, in dosar nr. 145/2020;
- urmarire silita asupra cotei din imobil detinuta de catre debitoarea BUGALETI Roxana - BEJ Cristea Nicolae, pentru creditor Investcapital LTD, in dosar nr. 968/C/2021;
- urmarire silita asupra cotei din imobil detinuta de catre debitoarea BUGALETI Roxana - BEJ Beciu Stelian, pentru creditor Investcapital LTD, in dosar nr. 445/2023;

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. 26/SME/2025

- urmarire silita asupra cotei din imobil detinuta de catre debitoarea BUGALETI Roxana – BEJ Gavrilescu Alin Mihail, pentru creditor B2 Impact S.R.L., in dosar nr. 401/G/2026.

Somam pe toți cei care pretind un drept asupra imobilului scos 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 imobilul 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 14.760,00 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. 26/SME/2025".

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 imobilul urmarit, la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite. Se comunica coproprietarilor imobilului, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept inscris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vanzare.

EXECUTOR JUDECATORESC,

Spineanu Marius-Eleodor