



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; 0731 680 282 e-mail: bej@executor-spineanu.ro www.executor-spineanu.ro

Dosar executiional nr. 48/SME/2023

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**emisa azi 31.10.2023**

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 18.04.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosar nr. 19460/299/2023, a **titlului executoriu** constând în Contract de ipoteca autentificat sub nr. 5293/19.12.2022 de către notar public Ioana Basescu din cadrul S.P.N. "Consensus", prin care s-a dispus obligarea **debitoarei NORDIS MANAGEMENT S.R.L.**, cu sediul în București - 011821, Aleea Alexandru nr. 21, Sector 1, la plata sumelor reprezentând debit principal și accesorii, în favoarea **creditoarei VANGHELIS TRANS S.R.L.**, cu sediul în Constanța - 900233, Str. Rapsodiei nr. 13, Județul Constanța, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

**în data de 22.11.2023, ora 14<sup>00</sup>**, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat în Constanța, str. Traian, nr. 32, bl. C2, sc. C, ap. 32, județul Constanța, va avea loc vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Navodari, Bdul Mamaia Nord FN, Et. 2, Ap. 16, Județul Constanța, Lot 1**, intabulat în Cartea Funciara nr. 114963-C1-U10 a UAT Navodari, identificat cu nr. cadastral 114963-C1-U10, constând în apartament cu 2 (două) camere și dependințe, compartimentare de tip semidecomandat confort I, cu suprafața utilă de 43,80 mp, balcon cu o suprafață de 12,04 mp, rezultând o suprafață totală de 55,84 mp, împreună cu cota indiviză de 3,99% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, care prin natură și destinația lor sunt în proprietate comună, fortată și perpetua a tuturor proprietarilor imobilului-bloc, **precum și cu dreptul de proprietate asupra terenului în suprafața de 44,12 mp** (cota 3,99%) din suprafața totală de teren de 1105 mp, situat în Navodari, Bdul Mamaia Nord FN, Lot 1, Județul Constanța, înscris în Cartea Funciara nr. 114963 a UAT Navodari, având nr. cadastral 114963, **precum și cu suprafața indiviză de 5 mp, respectiv cota de 0,18% aferentă apartamentului nr. 16 din aleea de acces** ce reprezintă teren intravilan situat în Orasul Navodari, Str. DC 86 Trup Mamaia Nord, alee acces, Județul Constanța, în suprafața totală de 2782 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 110528 a UAT Navodari, având nr. cadastral 110528, imobil aflat în proprietatea debitoarei NORDIS MANAGEMENT S.R.L.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 568.300,00 Lei, conform raportului de evaluare întocmit la data de 21.07.2023 de către expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 426.225,00 Lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț 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 urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- drept de servitute de trecere în favoarea Enel Distribuție Dobrogea S.A.;
- drept de suprafață în favoarea Enel Distribuție Dobrogea S.A.;
- ipoteca în favoarea creditoarei Vanghelis Trans S.R.L.;
- urmărire silită imobil în dosar de executare nr. 360/B/2022 deschis pe rolul BEJ Moraru, pentru creditor Trasnea Andrei Cezar;
- urmărire silită imobil în dosar de executare nr. 48/SME/2023 deschis pe rolul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditor Vanghelis Trans S.R.L.



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; 0731 680 282 e-mail: bej@executor-spineanu.ro www.executor-spineanu.ro

Dosar executiional nr. 48/SME/2023

Somam pe toți 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 cauțiune la dispoziția executorului judecătoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

**Cauțiunea în valoare de 42.622,50 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 „cauțiune in dosar execuțional nr. 48/SME/2023”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 31 octombrie 2023. 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 debitoarei, creditoarei, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept in scris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vânzare.

EXECUTORUL JUDECĂTORESC,  
Spineanu Marius - Eleodor

