



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

Dosar executiune nr. 27/V/2023

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
emisa azi 01.09.2025**

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 4070/28.03.2023 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosar nr. 8187/212/2023, a **titlurilor executorii** reprezentate de Sentinta Civila nr. 9411 din data de 27.07.2022 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosar nr. 31894/212/2021, definitiva si incheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silita, prin care s-a dispus obligarea **debitorului SERAFIM Daniel**, cu domiciliul in Constanta - 900419, B-dul Alexandru Lapusneanu nr. 179, bl. S5, sc. A, ap. 3, Judetul Constanta, la plata sumelor reprezentand cheltuieli de judecata si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. S.5**, cu sediul in Constanta - 900419, B-dul Alexandru Lapusneanu nr. 179, bl. S5, sc. A, parter, Judetul Constanta, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data de 30.09.2025, ora 12⁰⁰, 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 licitație publica a **imobilului situat in Constanta, B-dul Alexandru Lapusneanu nr. 179, bl. S5, sc. A, parter, ap. 3, Judetul Constanta, intabulat in Cartea funciara nr. 200180-C1-U18 a UAT Constanta, identificat cu nr. cadastral 1417/3**, constand în apartament cu 2 (doua) camere si dependinte, cu compartimentare de tip semidecomandat confort I, cu suprafata utila de 44,00 mp conform actelor de proprietate, respectiv 45,72 mp conform masuratorilor cadastrale si balcon in suprafata de 4,25 mp conform masuratorilor cadastrale, rezultand suprafata totala de 49,97 mp, aflat in proprietatea debitorului SERAFIM Daniel, impreuna cu dreptul de folosinta asupra terenului in suprafata indiviza de 14,00 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 404.200,00 Lei, conform raportului de evaluare intocmit la data de 03.07.2025 de catre expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 303.150,00 Lei, reprezentand 75% din prețul de pornire al primei licitatii.

Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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

- ipoteca legala in favoarea ANAF - DGRFP Galati - Administratia Judeteana a Finantelor Publice Constanta;
- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 27/2023 al BEJ Volintiru Stefan, preluat de catre BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditoarea Asociatia de Proprietari BL. S.5;
- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 505/2024 aflat pe rolul BEJ Dusu Dumitru, pentru creditor Casa de Ajutor Reciproc a Cadrelor Militare Constanta;
- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 1997/2023 aflat pe rolul BEJ Dusu Dumitru, pentru creditor Casa de Ajutor Reciproc a Cadrelor Militare Constanta.



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

Dosar executiune nr. 27/V/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 vanzare, locul fixat si ora stabilita și până la acest termen să prezinte executorului judecătoresc oferte de cumpărare. Ofertanții sunt obligați să depună o cauciune la dispozitia executorului judecătoresc, reprezentând cel puțin 10% din prețul de începere a licitației, anexând dovada consemnării la oferta prezentată.

Cauciunea în valoare de 30.315,00 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 „cauciune in dosar executiune nr. 27/V/2023”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 01 septembrie 2025. 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 debitorului, creditorilor, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept in scris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vanzare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Spineanu Marius-Eleodor

