



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 executiional nr. 137/SME/2023

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**emisa azi 29.12.2025**

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecatorlesc, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 13576 din data de 08.11.2023 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosar nr. 29021/212/2023, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 1325/19.08.2008 de catre BNPA Tatu Elena si Dumitra Cristian Gabriel si incheierile executorului judecatorlesc privind stabilirea cheltuielilor de executare silita in dosar executiional nr. 137/SME/2023, prin care s-a dispus obligarea **debitorului PANAIT Mihai - Cristian**, cu domiciliul in Constanta - 900503, Aleea Hortensiei nr. 16, bl. X2, sc. B, ap. 21, Judetul Constanta, la plata sumelor reprezentand debit principal, penalitati si alte speze contractuale si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, Cladirea Metropolis Center, Corp A, Etaj 7, Sector 1, **cesionar in drepturi al Bancii Transilvania S.A.** (care prin fuziune a absorbit Volksbank Romania S.A.), **prin prezenta dispunem si**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**in data de 21.01.2026, ora 12<sup>00</sup>**, 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 **imobilului situat in Constanta, Aleea Hortensiei nr. 16, bl. X2, sc. B, parter, ap. 21, Judetul Constanta, intabulat in Cartea Funciara nr. 200881-C1-U10 (nr. CF vechi 128693) a UAT Constanta, identificat cu nr. cadastral 739-C1-U21**, constand in apartament cu 2 (doua) camere si dependinte, nedecomandat, confort II, in suprafata utila de 39 mp din acte, respectiv 37,50 mp din masuratori, aflat in proprietatea debitorului PANAIT Mihai - Cristian, impreuna cu dreptul de coproprietate indiviza asupra partilor si dependintelor care, prin natura sau destinatia lor, sunt in folosinta comuna, fortata si perpetua a tuturor coproprietarilor din imobilul bloc, precum si dreptul de folosinta asupra cotei indivize de 11,00 mp teren aferent apartamentului.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 273.000,00 Lei, conform raportului de evaluare intocmit la data de 19.01.2024 de catre expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 204.750,00 Lei**, reprezentand 75% din pretul 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 carte funciara aflat la dosarul de executare eliberat de catre OCPI Constanta - BCPI Constanta, imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- ipoteca si interdictii in favoarea creditoarei B2Kapital Portfolio Management S.R.L.;
- urmarire silita imobil in dosar de executare nr. 137/SME/2023 deschis pe rolul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditor B2Kapital Portfolio Management S.R.L.;
- litigiul aflat pe rolul Judecatoriei Constanta in dosar civil 32696/212/2023 avand ca obiect contestatie la executare (dosar nr. 137/SME/2023), actiune formulata



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. 137/SME/2023

de contestator PANAIT Mihai - Cristian in contradictoriu cu intimata B2Kapital Portfolio Management S.R.L.

Somam pe toti cei care pretind un drept asupra imobilului scos 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.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul 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 puțin 10% din pretul de incepere a licitatiei, anexand dovada consemnării la oferta prezentata.

**Cautiunea in valoare de 20.475,00 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. 137/SME/2023”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 29 decembrie 2025. Publicatia 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 inscris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vanzare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

Spineanu Marius-Eleodor

