



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 executiional nr. 330/SME/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3
emisa azi 29.07.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite din data de 26.11.2025 pronunțată de Judecătoria Măcin în dosar nr. 2256/253/2025, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de credit pentru investiții Start Up Nation nr. 363868/20.09.2023 și încheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silite în dosar executiional nr. 330/SME/2025, prin care s-a dispus obligarea **debitoarei CRISCOV Elena**, cu domiciliul în Sat Turcoaia, Str. Pescarilor nr. 8, Comuna Turcoaia, Județul Tulcea, în calitate de garant fideiutor al debitorului principal CREAȚII ROBERTUCCIO S.R.L., cu sediul în Sat Turcoaia, Str. Pescarilor nr. 8, camera 1, Comuna Turcoaia, 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 26.08.2026, ora 12⁰⁰, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat în Constanța, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, parter, ap. 32, Județul Constanța, va avea loc vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Sat Turcoaia, Str. Pescarilor nr. 8, Comuna Turcoaia, Județul Tulcea, intabulat în Cartea funciara nr. 30712 a UAT Turcoaia, identificat cu nr. cadastral 30712**, constând în teren intravilan în suprafața de 1.863 mp din acte, respectiv 1.065 mp din măsuratori și construcțiile: C1 – locuința tip D+P, cu suprafața construită la sol de 65 mp, suprafața construită desfasurată de 97 mp și suprafața utilă de 77,60 mp, C2 – anexa bucatărie tip P, cu suprafața construită la sol de 14 mp și C3 – construcție din BCA neintabulată, aflat în proprietatea debitoarei CRISCOV Elena.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 204.879,00 Lei, conform raportului de evaluare întocmit la data de 18.02.2026 de către expertul tehnic PRESTIM-IMPEX S.R.L.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 102.439,50 Lei, reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații.

Dacă nu se obține prețul de pornire/incepere 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 urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- drept de uzufruct viager în favoarea numitorilor CRISCOV Ștefan și CRISCOV Anica, decedați în anul 2016;

- urmărire silite imobiliară în dosar de executare nr. 330/SME/2025 aflat pe rolul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.

Somăm pe toți cei care pretind un drept asupra imobilului scos la licitație să facă cunoscute pretențiile lor executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare după aceea.



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; 0761 781 607 e-mail: bej@executor-spineanu.ro www.executor-spineanu.ro

Dosar executiune nr. 330/SME/2025

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 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 10.243,95 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 în dosar executiune nr. 330/SME/2025”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 29 iulie 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 debitorilor, creditorii urmaritoare, 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

