



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

BOGATIE SILVIA LAURA

Constanța 900691, Str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, Județul Constanța CII RO 29846114
tel/fax 0241 55 06 33, 0722 99 88 38 e-mail: office@executorbogatie.ro laura.bogatie@executori.ro

Dosar nr. 163/2020 conexat cu dosarul executiional nr. 125/SME și dosarul
126/SME/2021, înregistrate pe rolul BEJ Spineanu Marius Eleodor

DATA EMITERII 15.09.2026

Termenul XXX

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BOGATIE SILVIA-LAURA, în calitate de executor judecătoresc în cadrul Circumscripției Curții de Apel Constanța, cu sediul în Constanța, str. Sarmisegetusa nr. 42, parter, ap. 5, Jud. Constanța.

Având în vedere cererea de executare silită, prin care creditorul **UNICREDIT BANK S.A., CIF: RO 361536, J40/28415/1993**, cu sediul în București, Str. Bulevardul Expoziției nr. 1F, Sector 1, calitate dobândită în urma finalizării procesului de fuziune prin absorbție a unității bancare Alpha Bank SA, a solicitat executarea silită a dispozițiilor titlului executoriu: **contract de credit nr. 182 din data de 05.05.2017 modificat și completat prin act adițional din data de 15.11.2017, actul adițional nr. 2 din data de 25.04.2019, Anexa nr. 1 de la contractul de credit nr. 182 - denumită Contract de facilități de linie de credit multi optională cu funcționalitate de overdraft 182/1 din data de 05.05.2017, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 12.05.2017, act adițional nr. 2 din data de 19.05.2017, act adițional nr. 3 din data de 08.06.2017, act adițional nr. 4 din data de 03.05.2018, act adițional nr. 5 din data de 25.04.2019, Anexa nr. 2 de la contractul de credit nr. 182 - denumită Contract de facilități de credit la termen nr. 182/2 din data de 05.05.2017, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 12.05.2017, act adițional nr. 2 din data de 19.05.2017, act adițional nr. 3 din data de 08.06.2017, act adițional nr. 4 din data de 03.05.2018, act adițional nr. 5 din data de 25.04.2019, Anexa nr. 3 la contractul de credit nr. 182 - denumită Contract de facilități de emitere de garanții bancare nr. 182/3 din data de 05.05.2017, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 12.05.2017, act adițional nr. 2 din data de 19.05.2017, act adițional nr. 3 din data de 03.05.2018, act adițional nr. 4 din data de 25.04.2019, Anexa nr. 4 la contractul de credit nr. 182 - denumită Contract de facilități de credit la termen nr. 182/4 din data de 15.11.2017, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 24.11.2017, actul adițional nr. 2 din data de 03.05.2018, act adițional nr. 3 din data de 25.04.2019, Contract de fidejusiune nr. 1234 din data de 05.05.2017, Contract de fidejusiune nr. 1233 din data de 05.05.2017, împotriva debitorilor **UZUM - NECULAE Nicu** și **UZUM - NECULAE Roxana**, ambii cu domiciliul în Constanța - 900373, Str. Biruinței nr. 93, Județul Constanța, executare silită încuviințată de Judecătoria CONSTANTA prin încheierea nr. 3774 pronunțată în data de 31.03.2020, precum și**

Cererea de executare silită formulată de creditorul **Regency Company SRL**, cu sediul în București, b-dul Basarabia nr. 256, et. 1, Sector 3, prin care a solicitat executarea silită a dispozițiilor titlului executoriu **Bilet la ordin seria RZBR3AC 0902567 emis în data de 01.07.2021 scadent la data de 02.07.2021, refuzat la plată la data de 06.07.2021**, încuviințată prin Încheierea nr. 10352 pronunțată în data de 26.07.2021 de Judecătoria Constanța, executare silită ce face obiectul dosarului executiional nr. 126/SME/2021, înregistrat pe rolul BEJ Spineanu Marius Eleodor și conexată la executarea silită începută în dosarul executiional nr. 163/2020, conform Sentinței civile pronunțată în data de 27.06.2024 de Judecătoria Constanța în dosarul instanței nr. 17891/212/2024 și

Cererea de executare silită formulată de creditorul **Regency Company SRL**, cu sediul în București, b-dul Basarabia nr. 256, et. 1, Sector 3, prin care a solicitat executarea silită a dispozițiilor titlului executoriu **Bilet la ordin seria RZBR3AD 0860399 emis în data de 04.07.2021 scadent la data de 05.07.2021, refuzat la**



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
BOGATIE SILVIA LAURA

Constanta 900691, Str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, Judetul Constanta CH RO 29846114
tel/fax: 0241 55 06 33, 0722 99 88 38 e-mail: office@executoribogatie.ro laura.bogatie@executori.ro

plata la data de 08.07.2021, incuviintata prin Incheierea nr. 10390 pronuntata in data de 27.07.2021 de Judecatoria Constanta, executare silita ce face obiectul dosarului executional nr. 125/SME/2021, inregistrat pe rolul BEJ Spineanu Marius Eleodor, conexata la executarea silita inceputa in dosarul executional nr. 163/2020, conform Sentintei civile nr. 4702 pronuntata in data de 02.04.2025 de Judecatoria Constanta in dosarul instantei nr. 17893/212/2024, intocmesc si afisez prezenta publicatie de vanzare,

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin.1 din Noul Cod Procedura Civila, **aducem la cunostinta publica ca in ziua de 14.10.2026, ora 11:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Bogatie Silvia Laura, din Constanta, str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, jud. Constanta, **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Tuzla - 907295, Extravilan, Parcela A55/58/3, jud. Constanta, constand din teren extravilan arabil in suprafata de 20700 mp, conform acte de poprietate si 20411 mp conform masuratori, avand nr. cadastral 101034, intabulat in CF nr. 101034 UAT Tuzla.**

Imobilul, indicat anterior, se afla in proprietatea debitorilor Uzum-Neculae Roxana si Uzum-Neculae Nicu si a numitilor Furtuna Ecaterina si Furtuna Adrian, in cote indiviza de 1/2, respectiv debitorii Uzum-Neculae Roxana si Uzum-Neculae Nicu detin in proprietate cota de $\frac{1}{2}$ din imobil, iar numitii Furtuna Ecaterina si Furtuna Adrian, detin in proprietate cota de $\frac{1}{2}$ din imobil.

Prin cererea formulata de **Furtuna Ecaterina**, cu domiciliul in Constanta, str. Rasuri nr.21, jud. Constanta si **Furtuna Adrian**, cu domiciliul in Constanta, str. Rasuri nr.21, jud. Constanta, la data de 09.06.2023, s-a solicitat scoaterea la vanzare a intregului imobil situat in **Tuzla - 907295, Extravilan, Parcela A55/58/3, jud. Constanta**, constand din teren extravilan arabil in suprafata de 20700 mp, conform acte de poprietate si 20411 mp conform masuratori, avand nr. cadastral 101034, intabulat in CF nr. 101034 UAT Tuzla, aflat in coproprietatea lor si a debitorilor Uzum-Neculae Roxana si Uzum-Neculae Nicu, **cerere admisa prin incheierea emisa in data de 09.06.2023.**

Pretul la care a fost evaluat intregul imobil este 483.042,00 Lei, conform Incheierii emise in data de 06.06.2023, in conformitate cu art. 836 alin. 1 din Noul Cod de Procedura Civila, de catre Executorul Judecatoresc Bogatie Silvia Laura, raportat la valoarea stabilita prin Raportul de Evaluare intocmit de Tomis Eval Consult SRL, prin Evaluator Vasiliu Cristina, intocmit la data de 08.05.2023, **incheierea de stabilire a pretului imobilului si raportul de evaluare, fiind comunicate debitorilor si coproprietarilor.**

Pretul de pornire al licitatiei este de 362.281,50 lei, pret scazut cu 25% din pretul de pornire al primei licitatii.

La acest termen, in conformitate cu prevederile art. 846 alin. 8, licitatia va incepe de la pretul de 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 a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Invitam toate persoanele care doresc sa cumpere imobilul si sa participe la licitatie sa se prezinte la data, locul si ora stabilite, avand asupra lor cartea de identitate si conform art. 844 din Noul Cod de Procedura Civila, sa depuna pana la termenul de vanzare cautiunea reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei, **pe seama si la dispozitia Bej Bogatie Silvia Laura** in conturile nr. **RO84 BREL 0002 0006 2087 0101-** cont in lei sau nr. **RO30 BREL 0002 0006 2087 0200-** cont in EURO, deschise la **Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Constanta. De la prevederile mentionate anterior sunt exceptati creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune, care nu au obligatia de a depune**



BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
BOGATIE SILVIA LAURA

Constanta 900691, Str. Sarmisogetusa nr. 42, parter, ap. 5, Judetul Constanta CII RO 29846114
tel/fax: 0241 55 06 33, 0722 99 88 38 e-mail: office@executorbogatie.ro laura.bogatie@executori.ro

garantie de participare la licitatie, conform dispozitiilor art. 844 alin. 2 din Noul Cod de Procedura Civila.

Dovada consemnarii va fi atasata unei oferte de cumparare pana la termenul stabilit pentru licitatie. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Somam pe toti cei care pretind un drept asupra imobilului, sa il aduca la cunostinta executorului judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare dupa aceea.

Imobilul prezinta urmatoarele sarcini, conform Extrasului de Carte funciara, emis de OCPI - BCPI Mangalia:

- Urmarire silita notata de BEJ Bogatie Silvia Laura pentru dosarul executiional nr. 163/2020, in favoarea creditorului Alpha Bank Romania SA;

- Urmarire silita notata de BEJ Volintiru Stefan pentru dosarul executiional nr. 126/2021, in favoarea creditorului Regency Company SRL, asupra cotei detinute de debitorul Uzum-Neculae Nicu;

- Urmarire silita notata de BEJ Volintiru Stefan pentru dosarul executiional nr. 125/2021, in favoarea creditorului Regency Company SRL, asupra cotei detinute de debitorul Uzum-Neculae Roxana;

- Urmarire silita notata de BEJ Bogdan Ionica pentru dosarul executiional nr. 1333/2021, in favoarea creditorului Alpha Bank Romania SA;

- Urmarire silita notata de BEJ Grasu Gelu Iulian pentru dosarul executiional nr. 10/2020, in favoarea creditorului ARABESQUE SRL, asupra cotei detinute de debitorul Uzum-Neculae Nicu;

- Urmarire silita notata de BEJ Grasu Gelu Iulian pentru dosarul executiional nr. 65/2020, in favoarea creditorului ARABESQUE SRL, asupra cotei detinute de debitorul Uzum-Neculae Roxana;

- Urmarire silita notata de BEJ Sarkis Ionica, pentru dosarul executiional nr. 1537/2020, in favoarea creditorului CREDIT EUROPE BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, asupra cotei detinute de debitorul Uzum-Neculae Roxana.

Prezenta publicatie de vanzare a fost afisata si comunicata in locurile prevazute de dispozitiile art. 839 din Noul Cod de procedura civila in data de 15.09.2026. Potrivit art. 839 alin. 4 si art. 846 alin. 8 din Noul Cod de Procedura Civila, publicatiile de vanzare in extras sau in intregul lor se vor face sub sanctiunea nulitatii intr-un ziar de circulatie nationala daca imobilul depaseste 250.000 lei sau intr-un ziar local daca nu trece peste aceasta suma (obligatie doar pentru primul termen conform art. 845 NCPC) si vor fi publicate in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita, apartinand UNEJ ROMANIA, conform art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata.

EXECUTOR JUDECATORESC,
BOGATIE SILVIA LAURA



Redactat: N.R.

