



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. 84/SME/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
emisa azi 04.02.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecatoresc, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 10087 din data de 03.08.2022 pronuntata de Judecatoria Constanta in dosar nr. 19262/212/2022, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1828/06.10.2008 de catre BNPA Doina Gheorghe si Alina Gheorghe, rectificat prin Incheierea de rectificare nr. 4157/13.10.2008 de catre BNPA Doina Gheorghe si Alina Gheorghe si incheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silita in dosar executiional nr. 84/SME/2022, prin care s-a dispus obligarea **debitorilor ENACHE Constantin**, cu domiciliul in Lumina - 907175, Str. Brotacei nr. 20, Judetul Constanta si **ENACHE Floarea**, cu domiciliul in Lumina - 907175, Str. Brotacei nr. 20A, Judetul Constanta, la plata sumelor reprezentand debit principal, comision si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L., CIF: RO 35698810, J40/2666/2016**, cu sediul in Bucuresti - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, Cladirea Metropolis Center, Corp A, Etaj 7, Sector 1, cesionar în drepturi al Raiffeisen Bank S.A., **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data de 04.03.2026, 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 Lumina, Str. Brotacei nr. 20, Lot 1/3, Judetul Constanta, intabulat in Cartea Funciara nr. 100845 (nr. CF vechi 1570) a UAT Lumina, identificat cu nr. cadastral 100845 (nr. cadastral vechi 1057/3)**, constand in teren intravilan in suprafata de 273,50 mp si constructia C3 - locuinta parter edificata pe acesta, cu o suprafata construita la sol de 94,40 mp, compusa din doua dormitoare, camera de zi, bucatarie, baie si hol, avand o suprafata utila de 70,88 mp si terasa cu o suprafata de 4,98 mp, aflat in proprietatea debitorilor ipotecari ENACHE Constantin si ENACHE Floarea.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 207.300,00 Lei, conform raportului de evaluare intocmit la data de 20.10.2022 de catre expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 155.475,00 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 licitatiea.

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.;
- somatie emisa de BEJ Aragea Daniel in dosar de executare nr. 50/2012 pentru creditoara Raiffeisen Bank S.A.;
- somatie emisa de Primaria Comunei Lumina asupra cotei detinuta de catre debitorul ENACHE Constantin;