



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. 3
emisa azi 05.03.2026**

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoreesc, 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 judecătoreesc 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 B2 IMPACT S.R.L. (fosta 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 in drepturi al Raiffeisen Bank S.A., **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data de 02.04.2026, ora 12⁰⁰, 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 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.

Pretul 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.

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 103.650,00 Lei, reprezentand 50% din pretul de pornire al primei licitatiei.

Daca nu se obtine pretul de pornire/incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acest termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatiei.

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 B2 IMPACT S.R.L. (fosta B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.);
- somatie emisa de BEJ Aragea Daniel in dosar de executare nr. 50/2012 pentru creditoarea Raiffeisen Bank S.A.;



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

- somatie emisa de Primaria Comunei Lumina asupra cotei detinuta de catre debitorul ENACHE Constantin;

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 84/SME/2022 aflat pe rolul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, pentru creditor B2 IMPACT S.R.L. (fosta 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 putin 10% din pretul de incepere a licitatiei, anexand dovada consemnarii la oferta prezentata.

Cautiunea in valoare de 10.365,00 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 executiional nr. 84/SME/2022”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius - Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 05 martie 2026. 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 silita. Se comunica debitorilor, creditorului, 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

