



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BOGATIE SILVIA LAURA

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

**Dosar executare: 163/2020 conexat cu dosarul executiional nr. 126/SME/2021 inregistrat pe rolul
BEJ Spineanu Marius Eleodor**

**DATA EMITERII 22.07.2025
Termenul XXV**

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, **BOGATIE SILVIA-LAURA**, in calitate de executor judecatoresc in cadrul Circumscripției Curții de Apel Constanța, cu sediul in Constanța, [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] jud. Constanța.

Avand in vedere cererea de executare silita, prin care creditoarea **ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF: RO 5062063, J40/28415/1993**, cu sediul in Bucuresti - 013697, Sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 172-176, et. 4, Sector 1, a solicitat executarea silita a dispozitiilor titlului executoriu: **contract de credit nr. 182 din data de 05.05.2017 modificat si completat prin act aditional din data de 15.11.2017, actul aditional nr. 2 din data de 25.04.2019, Anexa nr. 1 de la contractul de credit nr. 182 - denumita Contract de facilitare de linie de credit multi optionala cu functionalitate de overdraft 182/1 din data de 05.05.2017, modificat si completat prin actul aditional nr. 1 din data de 12.05.2017, act aditional nr. 2 din data de 19.05.2017, act aditional nr. 3 din data de 08.06.2017, act aditional nr. 4 din data de 03.05.2018, act aditional nr. 5 din data de 25.04.2019, Anexa nr. 2 de la contractul de credit nr. 182 - denumita Contract de facilitare de credit la termen nr. 182/2 din data de 05.05.2017, modificat si completat prin actul aditional nr. 1 din data de 12.05.2017, act aditional nr. 2 din data de 19.05.2017, act aditional nr. 3 din data de 08.06.2017, act aditional nr. 4 din data de 03.05.2018, act aditional nr. 5 din data de 25.04.2019, Anexa nr. 3 la contractul de credit nr. 182 - denumita Contract de facilitare de emitere de garantii bancare nr. 182/3 din data de 05.05.2017, modificat si completat prin actul aditional nr. 1 din data de 12.05.2017, act aditional nr. 2 din data de 19.05.2017, act aditional nr. 3 din data de 03.05.2018, act aditional nr. 4 din data de 25.04.2019, Anexa nr. 4 la contractul de credit nr. 182 - denumita Contract de facilitare de credit la termen nr. 182/4 din data de 15.11.2017, modificat si completat prin actul aditional nr. 1 din data de 24.11.2017, actul aditional nr. 2 din data de 03.05.2018, act aditional nr. 3 din data de 25.04.2019, Contract de fideiusiune nr. 1234 din data de 05.05.2017, Contract de fideiusiune nr. 1233 din data de 05.05.2017, impotriva debitorilor **UZUM - NECULAE Roxana** si **UZUM - NECULAE Nicu**, ambii cu domiciliul in Constanța - [redacted], executare silita incuviintata de Judecatoria CONSTANTA prin incheierea nr. 3774 din data de 31.03.2020, precum si**

Sentinta civila pronuntata in data de 27.06.2024 de Judecatoria Constanța in dosarul instantei nr. 17891/212/2024, prin care s-a dispus conexarea dosarului de executare silita nr. 126/SME/2021 inregistrat pe rolul BEJ Spineanu Marius Eleodor la dosarul executiional nr. 163/2020, inregistrat pe rolul BEJ Bogatie Silvia Laura, 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 19.08.2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Bogatie Silvia Laura, din Constanța, [redacted] [redacted] [redacted] [redacted], **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Tuzla - [redacted] [redacted] [redacted] [redacted], constand din teren extravilan arabil in suprafata de 20.700 mp conform acte de proprietate si 20.411 mp conform masuratorii, avand nr. Cadastral 101034, intabulat in CF a localitatii Tuzla nr. 101034.**

Imobilul indicat mai sus se afla in proprietatea debitorilor **UZUM - NECULAE Roxana** si **UZUM - NECULAE Nicu** si a numitorilor **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 1/2 din imobil, iar numitii **Furtuna Ecaterina** si **Furtuna Adrian** detin in proprietate cota de 1/2 din imobil.

Prin cererea formulata de **Furtuna Ecaterina**, cu domiciliul in Constanța, [redacted] [redacted] [redacted] si **Furtuna Adrian**, cu domiciliul in Constanța, [redacted] [redacted] [redacted], la data de 09.06.2023, au solicitat scoaterea la vanzare a intregului imobil situat in **Tuzla - [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]**, inscris in Cartea Funciara nr. 101034 a localitatii Tuzla, nr. Cadastral 101034, constituit din teren extravilan arabil in suprafata de 20700 m.p din acte si 20411 m.p. conform masuratorilor, 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 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, 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 prēt oferit, dar nu mai putin de 30%



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanta

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

BOGATIE SILVIA LAURA

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

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 licitatie.

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 o cautiune 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 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

CONSTANTA - BCPI Mangalia:

1757 / 19/01/2021

Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 31/03/2020 emis de Judecatoria Constanta; Act Administrativ nr. 163/2020, din 18/01/2021 emis de Bogatie Silvia-Laura;

C1	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului, privind pe debitorii Uzum-Neculae Roxana si Uzum-Neculae Nicu, in dosar de executare silita nr. 163/2020 al BEJ Bogatie Silvia Laura, pentru suma de 16.403,44 Euro si 3.190.619,70 lei, creditor ALPHA BANK ROMANIA	A1
----	--	----

36373 / 22/09/2021

Hotarare Judecatoreasca nr. 10352, din 26/07/2021 emis de JUDECATORIA CTA; Somatie nr. 126/2021, din 20/09/2021 emis de BEJ Volintiru Stefan;

C2	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului, privind pe Uzum-Neculae Nicu, in dosar de executare silita nr. 126/2021 al BEJ Volintiru Stefan, pentru suma de 324.722,20 lei si 13.372,21 lei-cheltuieli de executare silita, creditor REGENCY COMPANY SRL	A1
----	--	----

36383 / 22/09/2021

Hotarare Judecatoreasca nr. 10390/2021, din 27/07/2021 emis de JUDECATORIA CTA; Somatie nr. 125/2021, din 20/09/2021 emis de BEJ Volintiru Stefan;

C3	Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului, privind pe Uzum-Neculae Roxana, in dosar de executare silita nr. 125/2021 al BEJ Volintiru Stefan, pentru suma de 324.722,20 lei si 11.114,83 lei-cheltuieli de executare silita, creditor REGENCY COMPANY SRL	A1
----	--	----

40221 / 20/10/2021

Hotarare Judecatoreasca nr. 11956, din 01/09/2021 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; Hotarare Judecatoreasca nr. 11901, din 31/08/2021 emis de JUDECATORIA CONSTANTA; Somatie nr. dosar executare 1332/2021 conexat cu 1333/2021, din 19/10/2021 emis de BEJ Bogdan Ionica;

C4	Se noteaza inceperea urmaririi silite in dosar de executare nr. 1332/2021 conexat cu 1333/2021 din 19.10.2021 al BEJ Bogdan Ionica, asupra cotei indivize de 1/2 din dreptul de proprietate, privind pe debitorii UZUM-NECULAE ROXANA si UZUM-NECULAE NICU, pentru suma de 36.109,07 Lei, creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
C4		A1

- urmarire silita imobiliara notata asupra cotei detinuta de catre debitoarea Uzum-Neculae Roxana in dosarul executiional nr. 10/2020 inregistrat pe rolul BEJ Grasu Gelu Iulian ;

- urmarire silita imobiliara notata asupra cotei detinuta de catre debitoarea Uzum-Neculae Roxana in dosarul executiional nr. 65/2020 inregistrat pe rolul BEJ Grasu Gelu Iulian.

- urmarire silita imobiliara notata asupra cotei detinuta de catre debitoarea Uzum-Neculae Roxana in dosarul executiional nr. 1537/2020 inregistrat pe rolul BEJ Sarkis Ionica

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 22.07.2025. 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 vanzarilor bunurilor supuse executarii silite, apartinand UNEJ ROMANIA, conform art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

BOGATIE SILVIA LAURA

