



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 executiional nr. 36/SME/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
emisa azi 20.05.2026

Subsemnatul SPINEANU MARIUS - ELEODOR, executor judecătoresc, in baza Incheierii de incuviintare a executarii silite din data de 19.03.2026 pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosar nr. 2410/212/2026, indreptata prin Incheierea din data de 09.04.2026 pronuntata de Judecatoria Tulcea in dosar nr. 2410/212/2026, a **titlurilor executorii** reprezentate de Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 75/15.01.2024 de catre SPN Anastase si Asociatii si incheierile executorului judecătoresc privind stabilirea cheltuielilor de executare silita in dosar executiional nr. 36/SME/2026, prin care s-a dispus obligarea **debitoarei IMOCONS MERIDIAN RESIDENCE S.R.L.**, cu sediul in Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 10, bl. 4, sc. A, et. 2, ap. 7, camera nr.1, Judetul Tulcea, la plata sumelor reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita, in favoarea **creditoarei ALROB INVEST S.R.L.**, cu sediul in Constanta, Str. Jean Bart nr. 39, Constructia C1, Judetul Constanta, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

in data de **25.06.2026, ora 13⁰⁰**, la sediul B.E.J. SPINEANU MARIUS - ELEODOR, situat in Constanta, Str. Traian nr. 32, bl. C2, sc. C, parter, ap. 32, Judetul Constanta, va avea loc vanzarea la licitatie publica a **imobilului situat in Navodari, Str. D8 nr. 15, Lot 2/2, Judetul Constanta, zona Mamaia Nord - Lidl, intabulat in Cartea funciara nr. 125389 a UAT Navodari, identificat cu nr. cadastral 125389**, constand in teren intravilan in suprafata de 1.007 mp si constructia neintabulata - Bloc de locuinte Tronson 2 cu regim de inaltime P+8E+Eth, in suprafata construita la sol de 580,95 mp, suprafata desfasurata de 5.283,86 mp, compus din 2 (doua) spatii comerciale si 9 (noua) apartamente de tip studio - la parter si 40 (patruzeci) apartamente cu 2 camere si 16 (saisprezece) apartamente cu 3 camere - la etajele 1-8, imobil aflat in proprietatea debitoarei IMOCONS MERIDIAN RESIDENCE S.R.L.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 39.467.072,00 Lei, fara T.V.A., conform raportului de evaluare intocmit la data de 12.05.2026 de catre expertul tehnic BENEAEVAL S.R.L.

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de 39.467.072,00 Lei, exclusiv T.V.A., reprezentand pretul la care imobilul a fost evaluat.

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:

- promisiuni bilaterale de vanzare - cumparare incheiate intre IMOCONS MERIDIAN RESIDENCE S.R.L., in calitate de promitenta vanzatoare si numitii: DRAGANESCU Adriana Paula, VLAD SABIE Leonard si VLAD SABIE Loredana Elena, FILI Liviu Ciulei si BORS Mihaela, TATU Marius, PAVEL Marian si PAVEL Cristian, FRUNZULICA Andreea Ramona, BORDIANU Gabriel, FILIPACHE Hagi si FILIPACHE Alina, ORFANU Maria Mihaela, DUMITRESCU Gheorghe Dan si DUMITRESCU Carmen, STOICA Georgeta Andreea, VATEGO GLOBAL S.R.L., LAÇIN (fostă GROPEANU) Simona, IOVE Marinela si IOVE Iulian, ALROB INVEST S.R.L., ILCACI Iulian, FLAMINIA BLACK SEA S.R.L., BĂJAN Robert-Adrian, MOLDOGLASS S.R.L., BARAC Georgiana Adela, NANOTECH HEALTH S.R.L., TOADER Petrisor si TOADER Daniela, NASTASE Cristian si NASTASE Mirela, GRAMA Alexandru Cristian si GRAMA Ramona, IACOBESCU Mariana, ALEXANDRESCU Elena si ALEXANDRESCU Florin, VALCU Bogdan-Nicolae, ILINCA Liliana, CIOBOTARU Mircea si CIOBOTARU Doina Argentina,



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 executiional nr. 36/SME/2026

SANDU Stancu si SANDU Mihaela Olimpia, CISMARU Bogdan Nicolae si CISMARU Elena Octavia, TECARU Florin-Sebastian, CARACLINSCHI Gabriel – Teodor, POHRIB Emilian si POHRIB Nicoleta, in calitate de promitenti cumparatori bunuri viitoare – apartamente;

- dreptul de trecere in favoarea lotului 1 cu IE 123463, constituit in conformitate cu prevederile art. 617 si urm. Cod Civil;

- ipoteca legala in favoarea creditoarei ALROB INVEST S.R.L.;

- Contractul de cesiune privind promisiunea bilaterala de vanzare - cumparare autentificata sub nr. 270 din 25.03.2022 si actul aditional aut. sub nr. 481/17.05.2022 emise de Mantu Laura, incheiat intre cedenta ALROB INVEST S.R.L. si cesionarul NASTASE Andreea-Mihaela;

- Cesiunea promisiunii bilaterale de vanzare - cumparare autentificata sub nr. 1802/04.09.2020 incheiata intre STOICA Georgeta Andreea in calitate de cedent si TOMESCU BALDOVIN Ion, in calitate de cesionar, asupra apartamentului nr. 12 situat la etajul 2 al constructiei bloc T2 aflat in curs de edificare;

- Contractul de cesiune autentificat sub nr. 474 din 10.04.2025 emis de BIN Munteanu Nastase a promisiunii bilaterale de vanzare - cumparare autentificata sub nr. 2356 din 30.10.2020, emis de Baturi Cristina, modificata prin actul aditional autentificat sub nr. 262 din 23.03.2022 si prin actul aditional autentificat sub nr. 204 din 19.03.2025 emise de BIN Mantu Laura, incheiate intre TATU Marius in calitate de promitent-cumparator cedent si TOMESCU-BALDOVIN Ion in calitate de cesionar al dreptului de cumparare asupra apartamentului 5 de la etajul 1 al constructiei bloc T2;

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 237/2023 aflat pe rolul BEJ BRATU Alexandru Remus, pentru creditor VATECO GLOBAL S.R.L.;

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 150/2025 aflat pe rolul BEJ STOICA Adrian Constantin, pentru creditor TOPOGRAFICA CADASTRU S.R.L.;

- urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 36/SME/2026 aflat pe rolul BEJ SPINEANU Marius Eleodor, pentru creditor ALROB INVEST 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 3.946.707,20 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. 36/SME/2026”.

Prezenta publicatie a fost afisata la sediul BEJ Spineanu Marius – Eleodor, locul unde se desfasoara licitatia, azi, 20 mai 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 debitoarei, creditoarei, organelor fiscale, precum si persoanelor care au un drept in scris in cartea funciara in legatura cu bunul imobil scos la vanzare. Publicatia de vanzare in extras se face publica intr-un ziar de circulatie nationala.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Spineanu Marius Eleodor

