



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

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

DATA EMITERII 28.02.2025

Termenul XXI

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

**Noi, BOGATIE SILVIA-LAURA, in calitate de executor judecatorlesc in cadrul Circumscripției
Curtii de Apel Constanta, cu sediul in Constanta, str. Sarmisegetusa nr. 42, parter, ap. 5, jud.
Constanta.**

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 facilitate 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 facilitate 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 facilitate 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 facilitate 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 Constanta - 900373, Str. Biruintei nr. 93, Judetul Constanta, 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 Constanta 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 20.03.2025, ora 13:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecatorlesc Bogatie
Silvia Laura, din Constanta, str. Sarmisegetusa, nr. 42, parter, ap. 5, **vanzarea la licitatie publica a
imobilului situat in Tuzla - 907295, Extravilan, Parcela A55/58/3, Judetul Constanta, constand din
teren extravilan arabil in suprafata de 20.700 mp conform acte de proprietate si 20.411 mp conform
masuratori, 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 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, au solicitat scoaterea la vanzare a intregului imobil situat in **Tuzla - 907295, Extravilan,
Parcela A55/58/3, Judetul Constanta**, in scris 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
Judecatorlesc 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 prèt oferit, dar nu mai putin de 30%



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

din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Invităm toate persoanele care doresc să cumpere imobilul și să participe la licitație să se prezinte la data, locul și ora stabilite, având asupra lor cartea de identitate și conform art. 844 din Noul Cod de Procedură Civilă să depună până la termenul de vânzare o cautiune reprezentând 10% din pretul de pornire al licitației, **pe seama și la dispoziția Bej Bogatie Silvia Laura** în conturile nr. **RO84 BREL 0002 0006 2087 0101** - cont în lei sau nr. **RO30 BREL 0002 0006 2087 0200** - cont în EURO, deschise la **Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Constanța**. **De la prevederile menționate anterior sunt exceptați creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune, care nu au obligația de a depune garanție de participare la licitație, conform dispozițiilor art. 844 alin. 2 din Noul Cod de Procedură Civilă.**

Dovada consemnării va fi atasată unei oferte de cumpărare până la termenul stabilit pentru licitație. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Somam pe toți cei care pretind un drept asupra imobilului, să îl aducă la cunoștință executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare după aceea.

Imobilul prezintă următoarele sarcini, conform Extrasului de Carte funciara, emis de OCPI CONSTANȚA – BCPI Mangalia:

1757 / 19/01/2021	
Hotărâre Judecătorească nr. fn, din 31/03/2020 emis de Judecătoria Constanța; Act Administrativ nr. 163/2020, din 18/01/2021 emis de Bogatie Silvia-Laura;	
C1	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului, privind pe debitorii Uzum-Neculae Roxana și Uzum-Neculae Nicu, în dosar de executare silita nr. 163/2020 al BEJ Bogatie Silvia Laura, pentru suma de 16.403,44 Euro și 3.190.619,70 lei, creditor ALPHA BANK ROMANIA
36373 / 22/09/2021	
Hotărâre Judecătorească nr. 10352, din 26/07/2021 emis de JUDECĂTORIA CTA; Somatie nr. 126/2021, din 20/09/2021 emis de BEJ Volintiru Stefan;	
C2	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului, privind pe Uzum-Neculae Nicu, în dosar de executare silita nr. 126/2021 al BEJ Volintiru Stefan, pentru suma de 324.722,20 lei și 13.372,21 lei-cheltuieli de executare silita, creditor REGENCY COMPANY SRL
36383 / 22/09/2021	
Hotărâre Judecătorească nr. 10390/2021, din 27/07/2021 emis de JUDECĂTORIA CTA; Somatie nr. 125/2021, din 20/09/2021 emis de BEJ Volintiru Stefan;	
C3	Se notează începerea urmăririi silite a imobilului, privind pe Uzum-Neculae Roxana, în dosar de executare silita nr. 125/2021 al BEJ Volintiru Stefan, pentru suma de 324.722,20 lei și 11.114,83 lei-cheltuieli de executare silita, creditor REGENCY COMPANY SRL
40221 / 20/10/2021	
Hotărâre Judecătorească nr. 11956, din 01/09/2021 emis de JUDECĂTORIA CONSTANȚA; Hotărâre Judecătorească nr. 11901, din 31/08/2021 emis de JUDECĂTORIA CONSTANȚA; Somatie nr. dosar executare 1332/2021 conexat cu 1333/2021, din 19/10/2021 emis de BEJ Bogdan Ionică;	
C4	Se notează începerea urmăririi silite în dosar de executare nr. 1332/2021 conexat cu 1333/2021 din 19.10.2021 al BEJ Bogdan Ionică, asupra cotei indivize de 1/2 din dreptul de proprietate, privind pe debitorii UZUM-NECULAE ROXANA și UZUM-NECULAE NICU, pentru suma de 36.109,07 Lei, creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA

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

Prezenta publicație de vânzare a fost afișată și comunicată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 din Noul Cod de procedură civilă în data de 28.02.2025. Potrivit art. 839 alin. 4 și art. 846 alin. 8 din Noul Cod de Procedură Civilă, publicațiile de vânzare în extras sau în întregul lor se vor face sub sancțiunea nulității într-un ziar de circulație națională dacă imobilul depășește 250.000 lei sau într-un ziar local dacă nu trece peste această sumă (obligație doar pentru primul termen conform art. 845 NCPC) și vor fi publicate în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, aparținând UNEJ ROMANIA, conform art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
BOGATIE SILVIA-LAURA**

