



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

## BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

**CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL - ANDREI DORCIOMAN**

București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844

Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 2232/2018 conexat cu 3091/2018

### **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I** întocmită în data de 20.03.2025

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 24.04.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/4 din imobilul situat în Sector 3, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 27C, bl. PM75, sc. 2, et. 6, ap. 95, București, reprezentat de apartament compus din 3 camere, dependinte și logie, având o suprafață totală de 69.50 mp, din care suprafața utilă de 66.39 mp + cota indiviză din părțile și dependințele comune, la care se adaugă dreptul de folosință asupra cotei indivize din teren, având număr cadastral/topografic 218663-C1-U55, înscris în cartea funciară numărul 218663-C1-U55 a localității Sector 3, aflat în proprietatea debitorului MADESCU (FOSTA STAN) MONICA-ADINA, în cota de 1/4, descris prin procesul verbal de situație din data de 02.07.2024, la cererea creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, cu sediul în Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE, Limassol, Cipru, prin mandatar CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, Calea Serban Voda Nr. 133, clădirea Central Business Park, Corp A-B, Et. 3, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit 20139746902/07.08.2013, contract de credit 859/23.09.2005** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita imobiliara inscrisa in favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, prin mandatar CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L., in cadrul dosarului de executare nr. 2232/2018 aflat pe rolul BEJA CATALIN VISAN SI MANUEL-ANDREI DORCIOMAN;

- urmarire silita imobiliara inscrisa in favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, prin mandatar CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L., in cadrul dosarului de executare nr. 3091/2018 aflat pe rolul BEJA CATALIN VISAN SI MANUEL-ANDREI DORCIOMAN.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 124.400,00 Lei, echivalentul a 25.000,00 Euro, calculată la cursul BNR de 4,9760 lei/euro din data de 27.09.2024, și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (124.400,00 Lei, echivalentul a 25.000,00 Euro, calculată la cursul BNR de 4,9760 lei/euro din data de 27.09.2024), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 385/04.10.2024 realizat de expertul STEFANOVICI LAURENTIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 3 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO28BREL0002000712400115 deschis în Lei la Libra Internet Bank Bulevardul Nerva Traian 14, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 20.03.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, prin mandatar CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.
2. **MADESCU (FOSTA STAN) MONICA-ADINA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3
4. ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. PM75
5. MADESCU STELIANA
6. ANGHELESCU (FOSTA MADESCU) VIORICA

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul Judecătoria Sectorului 3
3. sediul Primăriei Sector 3
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, B-dul 1 Decembrie 1918, nr. 27C, bl. PM75, sc. 2, et. 6, ap. 95, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor judecătoresc,  
DORCIOMAN Manuel - Andrei

