



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. 148/2013

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
întocmită în data de 04.04.2025

Subsemnatul VIȘAN Cătălin, 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 30.04.2025, 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 **nudei proprietati** a bunului imobil situat în București, Sector 2, Al. Pantelimon, nr. 2, bl. 11, et. parter, ap. 6, reprezentat de Apartament compus din 2 camere și dependințe, având o suprafața utilă de 26.29 mp, împreună cu o cota indiviză de 1.49% din suprafața de folosință comună a imobilului - cota indiviză de teren în folosință, având nr. cadastral 226677-C1-U13, înscris în Cartea Funciara nr. 226677-C1-U13, proprietatea debitoarei CIRSTENOIU ALINA STEFANIA, cota 1/1, la cererea creditorilor urmaritor **CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.**, cu sediul 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 nr. 602/08.07.2008** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- drept de uzufruct viager în favoarea lui TURLIU NECULAI;
- drept de uzufruct viager în favoarea lui RADULESCU ELENA;
- urmarire silita imobiliara inscrisa in favoarea creditoarei **CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.** in cadrul dosarului de executare nr. 148/2013 aflat pe rolul BEJA Catalin Visan si Manuel- Andrei Dorcioman.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 95.062,50 Lei, echivalentul a 19.110,00 Euro, calculată la cursul BNR de 4,9745 lei/euro din data de 22.05.2024, și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (126.750,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 351/27.05.2024 realizat de expertul STEFANOVICI LAURENTIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 2, la sediul Primăriei Sector 2 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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.

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. I) 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 04.04.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES S.R.L.**
2. **CIRSTENOIU ALINA-STEFANIA**
3. **RADULESCU ELENA**
4. ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 11 ALEEA PANTELIMON NR.1-2
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2

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 2
3. sediul Primăriei Sector 2
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 2, , București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor judecătoresc,  
VIȘAN Cătălin

