



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IONESCU MARIAN - DANIEL

București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, C.I.F. RO35764868
Tel. 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, Fax. 031.109.59.18
E-mail: office@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

Dosar executare nr. 1347/MI/2023

PUBLIȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 16.04.2025



Noi, B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, cu sediul în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Ionescu Marian - Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 14.05.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a COTEI PARTI DE 1/2 din imobilul, proprietatea debitorului BIANU ADRIAN, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Creață nr.49, Sector 5, situat în Oras Tandarei, Judetul Ialomita, tarla 98/3, parcela 43/3, format din teren extravilan în suprafața de 3234 mp, având număr cadastral/topografic 25068, înscris în cartea funciară numărul 25068 a localității Țândărei, Ialomița și a COTEI PARTI DE 1/2 din bunul imobil situat în Oras Tandarei, Judetul Ialomita, tarla 98/3, parcela 44, format din teren extravilan în suprafața de 15.100 mp, având număr cadastral/topografic 25069, înscris în cartea funciară numărul 25069 a localității Țândărei, Ialomița, descris prin procesul verbal de situație din data de 18.07.2024, la cererea creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în THE HUB, SUITE B101, TRIQ SANT'ANDRIJA, SGN 1612 SAN GWAN, MALTA, prin avocat GĂNTOI, FURCULITA SI ASOCIATII, cu sediul procedural la KRUK ROMANIA SRL, în Municipiul Târgoviște, BLD. INDEPENDENTEI, NR. 2C, Județul Dâmbovița în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 1058596 din data de 14.12.2011** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit situat în situat în Oras Tandarei, Judetul Ialomita, tarla 98/3, parcela 43/3 este grevat de următoarele sarcini:

1. **URMARIRE SILITA** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 2422.58 lei, notată sub numărul 167605 la data de 20.11.2023
2. **URMARIRE SILITA** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 30403.04 lei, notată sub numărul 74213 la data de 02.07.2024.

Imobilul urmărit situat în Oras Tandarei, Judetul Ialomita, tarla 98/3, parcela 44 este grevat de următoarele sarcini:

1. **URMARIRE SILITA** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 2422.58 lei, notată sub numărul 167701 la data de 20.11.2023
2. **URMARIRE SILITA** în favoarea lui INVESTCAPITAL LTD - având valoarea de 30403.04 lei, notată sub numărul 74216 la data de 02.07.2024.

Prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că, în ziua de **14.05.2025 - orele 11.00**, în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilelor în următoarea ordine, potrivit dispozițiilor art. 846 alin. 2 Cod Procedura Civilă, astfel:

1. COTA PARTE DE 1/2 din bunul imobil situat în Oras Tandarei, Judetul Ialomita, tarla 98/3, parcela 43/3, format din teren extravilan în suprafața de 3234 mp, având număr cadastral/topografic 25068, înscris în cartea funciară numărul 25068 a localității Țândărei, Ialomița, la prețul de 1.300,00 Euro - pentru suma de **6.468,93 lei**;

2. COTA PARTE DE 1/2 din bunul imobil situat în Oras Tandarei, Judetul Ialomita, tarla 98/3, parcela 44, format din teren extravilan în suprafața de 15.100 mp, având număr cadastral/topografic 25069, înscris în cartea funciară numărul 25069 a localității Țândărei, Ialomița, la prețul de 6.400,00 Euro - pentru suma de **31.847,00 lei**.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **38.315,93 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (38.315,93 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 086.SVN.EX/31.03.2025 realizat de expertul Poenaru Vlad din cadrul PROPERTY VALUATION

MANAGEMENT. 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 Fetești, la sediul Primăriei Țândărei 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.registru.uniuneaexecutorilor.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 urmărit să 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 RO49BREL0002001172960102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, 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 copii de pe B./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copii 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. Ionescu Marian - Daniel și afișată la locul licitației situat în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, astăzi 16.04.2025, 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 urmărit **INVESTCAPITAL LTD**, prin avocat GĂNTOI, FURCULITA ȘI ASOCIAȚII
2. **BIANU ADRIAN**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Țândărei

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. Ionescu Marian - Daniel
2. sediul Judecătoria Fetești
3. sediul Primăriei Țândărei
4. locul situării bunului imobil, respectiv Oras Tandarei, Județul Ialomița, tarla 98/3, parcela 43/3 și Oras Tandarei, Județul Ialomița, tarla 98/3, parcela 44
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor Judecătoresc,
Ionescu Marian - Daniel

