



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. 921/2020

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III**
întocmită în data de 14.04.2025

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 **13.05.2025, 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 imobilului reprezentat de **teren intravilan și construcții edificate situat în Sat Sitaru, Comuna Grădiștea, Județul Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 51937 (Nr. CF vechi 142) a localității Grădiștea, Ilfov, compus din teren intravilan având număr cadastral/topografic 265, în suprafața de 2.872 mp (din acte) și 2.871 mp (din măsuratori), și construcții având număr cadastral 265-C1, cu regim de înălțime P, având o suprafața construită la sol de 76 mp, și o suprafața desfasurată estimată de 76 mp, și 265-C2, anexa având o suprafața construită la sol de 437 mp**, proprietatea garantului CIOLOVIC IOAN-SORIN, cu domiciliul în Comuna Grădiștea, Str.Parului nr.6, Sat.Sitaru, județul Ilfov, la cererea creditorului urmaritor **TONESCU FINANCE S.A.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, CAL. ȘERBAN VODĂ, NR.133, BL. A, AP. A210,, Sector 4, prin avocat STANIU Catalina, cu sediul procedural în Municipiul București, Calea Floreasca, nr. 246-C, Cladirea de Birouri SkyTower, etaj 11-12, Sector 1 în temeiul titlurilor executării reprezentate de **contract de credit nr. 22/419/ 23.02.2009 așa cum a fost modificat și completat prin Actul Adțional nr. 22/419/A/ 21.08.2009, Contract de Ipoteca nr. 22/419/2/23.02.2009 autentificat sub nr. 542/ 23.02.2009 de NP Ion Traian, Contract de Ipoteca nr. 22/419/3/21.08.2009 autentificat sub nr. 1013/ 21.08.2009 de NP Cristina Emilia Nitu și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Ipoteca** înscrisă în favoarea creditorului **TONESCU FINANCE S.A.R.L.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 175.874,50 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații **351.749,00 Lei echivalent a 72.000,00 EUR calculati la cursul BNR din data de 11.03.2021, respectiv 4,8854 Lei/EUR, din care 173.920,00 Lei echivalentul a 35.600,00 EUR valoarea construcțiilor și 177.829.00 Lei echivalentul a 36.400,00 EUR valoarea terenului**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 26/17.03.2021 realizat de expertul SYNDRE VALUATION S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 Buftea, la sediul Primăriei Grădiștea 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 RO77BREL0002000712400106 deschis în Lei la Libra Internet Bank, 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 14.04.2025 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 TONESCU FINANCE S.A.R.L.**
- 2. CIOLOVIC IOAN-SORIN**
- 3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Grădiștea**

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 Buftea**
 - 3. sediul Primăriei Grădiștea**
 - 4. locul situării bunului imobil, respectiv comuna Grădiștea, Sat Sitaru, Ilfov**
 - 5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite**
- www.unejr.ro.**

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

