



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 295/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

bun imobil la licitație publică

termen I

întocmită în data de 14.05.2025

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **16.06.2025**, orele **09:30**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a **imobilului** proprietatea **STOICA NICOLETA-LOREDANA**, cu domiciliul în Comuna Ciorogârla, Sat. Dârvari Str. Alexandru Ioan Cuza nr.45A, județul Ilfov, cotă 1/1 soț **STOICA LAURENȚIU-ȘTEFAN**, cu domiciliul în Comuna Ciorogârla, Sat Dârvari Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 45 A, județul Ilfov, cotă 1/1 soț

*respectiv imobilul: Teren imprejmuit; Teren imprejmuit cu gard de plasa la N, E si V, neimprejmuit la S împreună cu Construcția CI Nr. niveluri:2; An construire:2016; Suprafata construita la sol 69 mp. Suprafata construita desfasurata 207 mp. Locuinta D+P+M (CIOROGÂRLA-DÂRVARI), situat în Ciorogârla, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 45A, Ilfov, în suprafață de Teren 364 mp, Construcție 69 mp, având număr cadastral/topografic 51483 / 51483-CI, înscris în cartea funciară numărul 51483 a localității Ciorogârla, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 13.03.2025, la cererea creditorul **MERIDIAN ENTERPRISE LEASING SRL**, cu sediul în Municipiul București, Bd. Iuliu Maniu nr. 333, Sector 6, prin avocat CORNEANU LOREDANA LAURA în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de Leasing Operațional Nr. 023/0331/0001 din 07.03.2023, Contract de Leasing Operațional Nr. 023/0331/0002 din 07.03.2023, Contract de Leasing Operațional Nr. 023/0331/0003 din 07.03.2023, Contract de Leasing Operațional Nr. 023/0331/0004 din 14.03.2023, Contract de Leasing Operațional Nr. 023/0331/0005 din 14.03.2023, Contract de Leasing Operațional Nr. 023/0331/0006 din 14.03.2023 și încheierile executorului judecătoresc, împotriva debitorului urmarit **HEATING & COOLING ENGINEERING S.R.L.**, CUI 41346983, cu sediul în Comuna Ciorogârla, Sat Dârvari, Str. Alexandru Ioan Cuza Nr. 45A, cam. 1, județul Ilfov, debitorului garant fidejutor **STOICA NICOLETA-LOREDANA**, CNP 2881122133409, cu domiciliul în Comuna Ciorogârla, Sat. Dârvari Str. Alexandru Ioan Cuza nr.45A, județul Ilfov, debitorului garant fidejutor **STOICA LAURENȚIU-ȘTEFAN**, CNP 1831005132803, cu domiciliul în Comuna Ciorogârla, Sat Dârvari Str. Alexandru Ioan Cuza nr. 45 A, județul Ilfov.*

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipoteca** în favoarea lui **EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.** - având valoarea de 95000 Lei, notată sub numărul 326591 la data de 21.08.2023

2. **urmarire silita** în dosar de executare **295/2024** al al **BEJ Tudorache Aurelian** în favoarea lui **MERIDIAN ENTERPRISE LEASING SRL** - având valoarea de 598381.32 Lei, notată

sub numărul 47270 la data de 04.02.2025

3. urmarire silita în dosarul de executare nr. 1635/2024 al BEJ GULI CONSTANTIN, pentru suma de 125.334,40 lei, privind dreptul de proprietate aparținând debitorului STOICA LOREDANA NICOLETA în favoarea lui ROMSTAL IMEX SRL - având valoarea de 125334.40 Lei, notată sub numărul 115422 la data de 13.03.2025

4. urmărire silită în dosar de executare nr. 10, din 29/04/2025 al Bîndilă-Gârbuleț Ionela; în favoarea lui SIMPLEX TRADE INVESTMENT SRL - având valoarea de 43908.71 Lei și 2737.50 Lei cheltuieli de executare, notată sub numărul 194923 la data de 29.04.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 502.717,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (502.717,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. GMA25_747/05.05.2025 realizat de expertul GAMA REAL ESTATE S.R.L. MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - AUTORIZAȚIE 0814. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, 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 ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, 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 ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a

ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea și fixat prin încheiere, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 14.05.2025.

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

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **MERIDIAN ENTERPRISE LEASING SRL**,
3. D.I.T.L. Ciorogârla
4. debitorului urmarit **HEATING & COOLING ENGINEERING S.R.L.**,
5. debitorului garant fidejutor **STOICA NICOLETA-LOREDANA**,
6. debitorului garant fidejutor **STOICA LAURENȚIU-ȘTEFAN**;
7. titluar de sarcina **EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.**
8. titluar de sarcina **BEJ GULI CONSTANTIN** pentru ROMSTAL IMEX SRL
9. titluar de sarcina **SPEJ BINDILA&GARBULET"** pentru SIMPLEX TRADE INVESTMENT SRL
10. **A.N.A.F. ILFOV- PERSOANE FIZICE**

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

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
3. Judecătoria Cornetu;
4. Primăriei Ciorogârla;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Ciorogârla-Dârvari, Str ALEXANDRU IOAN CUZA, Nr. 45A, Ilfov;
6. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.;
7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
8. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro

În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN



