



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. 5661/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II întocmită în data de 05.05.2025

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 **03.06.2025 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 situat în **Predeal, str. Valea Rasnoavei, nr. 51, Brașov, având număr cadastral/topografic 687, înscris în cartea funciară numărul 102940 Predeal, Brașov, compus din teren intravilan în suprafața de 5000 mp și construcție cu regim de înălțime P+E+M compusa din parter, etaj și mansarda în suprafața utilă totală de 290.20 mp și suprafața desfășurată de 438.39 mp, proprietatea debitorului ESTIES INTERNATIONAL S.R.L., descris prin procesul verbal de situație din data de 06.03.2023, la cererea creditorului urmărit CEC BANK S.A., cu sediul în Municipiul București, Calea Victoriei 13, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de facilitare linie de credit sub condiție nr. RQ19021428977059/05.02.2019, modificat și completat prin Actul Adicional nr. 1/04.02.2020 și Actul Adicional nr. 2/03.02.2022, Contract nr. 345 din 25.03.2019, Contract de ipoteca imobiliară autentificat prin încheierea nr. 258/05.02.2019 și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Ipoteca imobiliară înscrisă în favoarea creditorului CEC BANK S.A.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 728.998,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (971.998,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 1138e/10.05.2023 realizat de expertul SC THR CONSULTING SRL. 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 Judecătoriei Sector 1, la sediul Primăriei Predeal 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 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 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 05.05.2025 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 **CEC BANK S.A.**

2. **ESTIES INTERNATIONAL S.R.L.**, prin lichidator judiciar **INTERCOM MANAGEMENT SPRL**

3. debitor garant fidejutor **TEBAN Dana**

4. debitor garant fidejutor **TEBAN Teodor-Dan**

5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Predeal

6. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 1 București

7. Ecoserv SRL, prin administrator special Sas Dorut

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 Judecătoriei Sector 1

3. sediul Judecătoriei Sector 2

4. sediul Primăriei Predeal

5. locul situării bunului imobil, respectiv Predeal, str. Valea Rasnoavei, nr. 51, Brașov

6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

