



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 06.06.2025**

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 **03.07.2025 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 compusă din parter, etaj și mansardă în suprafața utilă totală de 290.20 mp și suprafața desfasurată 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 urmaritor 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 imobiliara autentificat prin încheierea nr. 258/05.02.2019 și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Ipoteca imobiliara 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 Judecătoria 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 urmarit silit 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./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 06.06.2025 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 Bucuresti
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

