



CAMERA EXECUTORILOR JUDECATORESTI DE PE LANGA CURTEA DE APEL BUCURESTI

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

SILVIA SCĂEȘTEANU

Bucuresti, Sector 5, Gemenii Center, B-dul Natiunilor Unite nr. 1, bl. 108A, et. 7, corp A; CIF RO19837747

Tel / Fax : 021.318.70.68 ; 021.318.70.69 ; 0724.505.686 ; email : office@bej.ro ; web: www.bej.ro

Operator de date cu caracter personal nr. 9357 / 2008 / ANSPDCP

Dosar de executare al BEJ nr. 18/2024

Data: 25.06.2025



PUBLICATIE DE VANZARE

privind imobilul situat in sat Dudu (comuna Chiajna), str. Tineretului, nr. 63 (provizoriu), bl. 1, et. 5, ap. 39, sublot 1, judetul Ilfov

Eu, Silvia Scaesteanu, executor judecătoresc numit prin Ordinul Ministrului Justiției nr.522/C/2003;

Avand in vedere inscrisurile din dosarul de executare nr. 18/2024 constituit in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut nr. 43030 incheiat la data de 16.02.2023 intre creditoarea ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC PROCONCORDIA BRAILA IFN - SUCURSALA GIURGIU CIF 21586191 cu sediul in Giurgiu, str. Garii, nr. 84, judetul Giurgiu si debitoarea principala TECU LUIZA-ELENA cu domiciliul in Bucuresti, str. Ozana, nr. 1, bl. I30, sc. 3, ap. 33, sector 3, semnat si insusit spre executare de debitorii garanti Neagu Florentina-Simona, Niculae Mihai-Paul, Vochin Constanta si Mocanu Eduard-Constantin-Razvan, incuviintat spre executare prin Incheierea FN/22.03.2024 pronuntata in dosar nr. 5596/301/2024 de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti, in vederea recuperarii sumei de 47.709,30 lei la care se adauga dobanda calculata pana la achitarea integrala a creditului, conform art. 8 si 9 din contract reprezentand debit la care se adauga cheltuielile de executare datorate de catre debitorul garant MOCANU EDUARD-CONSTANTIN-RAZVAN cu domiciliul in sat Dudu (comuna Chiajna), str. Tineretului, nr. 63, bl. 1, et. 5, ap. 39, judetul Ilfov,

constatam ca au fost indeplinite formalitatile premergatoare vanzarii prin notarea urmaririi silite asupra imobilului situat in sat Dudu (comuna Chiajna), str. Tineretului, nr. 63 (provizoriu), bl. 1, et. 5, ap. 39, sublot 1, judetul Ilfov, Carte Funciara nr. 64815-C1-U40 Chiajna, numar cadastral nr. 64815-C1-U40 impreuna cu cota de teren aferenta locuintei de 191/10000 (16,67 mp), Carte Funciara nr. 64815, numar cadastral nr. 64815, la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov – BCPI Buftea, conform Incheierii nr. 297751/16.07.2024 si comunicarea Somatiei nr. 18/2024 din data de 08.07.2024 catre debitor.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila, prin prezenta Publicatie de Vanzare se aduce la cunostinta publica faptul ca in data de **01.08.2025, orele 14.00** va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc „Silvia Scaesteanu” din Bucuresti, sector 5, Gemenii Center, B-dul Natiunilor Unite nr. 1, bl. 108A, et. 7, corp A, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in sat Dudu (comuna Chiajna), str. Tineretului, nr. 63 (provizoriu), bl. 1, et. 5, ap. 39, sublot 1, judetul Ilfov, Carte Funciara nr. 64815-C1-U40 Chiajna, numar cadastral nr. 64815-C1-U40 impreuna cu cota de teren aferenta locuintei de 191/10000 (16,67 mp), Carte Funciara nr. 64815, numar cadastral nr. 64815.

Potrivit Raportului de expertiza aflat la dosar, proprietatea in cauza este un apartament decomandat, confort 1, compus din: living si bucatarie, in suprafata de 14,58 mp, dormitor in suprafata de 11,53 mp, dormitor in suprafata de 11,51 mp, hol in suprafata de 3,56 mp, baie in suprafata de 3,80 mp, suprafata utila de 44,98 mp, o terasa in suprafata de 4,61 mp, suprafata totala de 49,59 mp precum si cota indiviza de 1,91% din partile si dependintele aflate in folosinta comuna a imobilului si terenul aferent locuintei in cota de 191/10000 (16,67 mp) atribuit in proprietate, Carte Funciara nr. 64815, numar cadastral nr. 64815, situat in sat Dudu (comuna Chiajna).

Apartamentul este situat la etajul 5, intr-un imobil tip bloc, cu spatii comerciale la parter, cu regim de inaltime P+6E, cu doua scari, construit in anul 2018

Pretul de incepere a licitatiei este de 333.479 lei (67.000 euro), stabilit conform Incheierii nr. 18/2024 din data de 03.06.2025 si reprezinta valoarea de circulatie actuala a acestuia, calculata conform Raportului de evaluare intocmit la data de 15.04.2025 de expert evaluator Papasteri Mihai.

Imobilul ce se vinde figureaza inregistrat la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ilfov – BCPI Buftea, conform Extrasului de informare nr. 291366/24.06.2025, pe langa sarcina notata in favoarea creditoarei urmaritoare **ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC PROCONCORDIA BRAILA IFN - SUCURSALA GIURGIU CIF 21586191**, cu urmatoarele sarcini:

- ipoteca in valoare de 30.000 lei notata in favoarea **RAPID CREDIT IFN SA**;
- urmarire silita in valoare de 50.967,03 lei notata in favoarea **ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC COEZIUNEA SOCIALA**;
- urmarire silita in valoare de 34.017,78 lei notata in favoarea **CAR UNIVERSAL TM**;
- urmarire silita in valoare de 48.025,38 lei notata in favoarea **ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC IFN**;
- urmarire silita in valoare de 15.687,89 lei notata in favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**

Prin prezenta Publicatie de Vanzare sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa aduca la cunostinta executorului judecatoresc acest lucru, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea de a nu fi luate in considerare ulterior.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul mai sus descris sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop, fiind obligate ca, pana la acest termen sa depuna **oferte de cumparare si garantia reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei, adica 33.347,90 lei**, ce trebuie consemnata la dispozitia BEJ Silvia Scaesteanu, CUI RO 19837747, la LIBRA INTERNET BANK in contul nr. RO62BREL0002000568930101.

Oferta scrisa privind cumpararea imobilului supus executarii silite va fi insotita de originalul urmatoarelor inregistrari: Recipisa de consemnare a garantiei, act identitate sau mandat acordat in forma autentica (pentru persoanele fizice), decizia asociatului unic, hotararea generala a asociatilor / hotararea generala a actionarilor, certificat constatatator eliberat de Registrul Comertului, copia certificatului de inmatriculare, mandat special acordat in forma autentica (pentru persoanele juridice).

Nedepunerea tuturor inregistrurilor anterior mentionate atrage sanctiunea imposibilitatii participarii la licitatie.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin 2 si alin 3 Cod procedura Civila, creditorii urmaritori si intervenienti, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemptiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Conform art. 839 alin 3 Cod procedura civila Publicatia de vanzare **se va afisa** la :

- locul situarii imobilului: sat Dudu (comuna Chiajna), str. Tineretului, nr. 63 (provizoriu), bl. 1, et. 5, ap. 39, sublot 1, judetul Ilfov;
- sediul organului de executare / locul desfasurarii licitatiei: Bucuresti, sector 5, B-dul Natiunile Unite nr. 1, bl. 108A, et.7, corp A / Avizier B.E.J. Silvia Scaesteanu;
- sediul instantei de executare: Judecatoria Sector 3: Bucuresti, str. Ilfov nr.6, sector 5;
- sediul Primariei Chiajna: satul Dudu, comuna Chiajna, Str. Sperantei nr. 1bis, judet Ilfov.

Conform art. 840 Cod procedura Civila Publicatia de vanzare **va fi comunicata si vor fi instiintati** urmatorii :

- debitorul garant **MOCANU EDUARD-CONSTANTIN-RAZVAN** cu domiciliul in sat Dudu (comuna Chiajna), str. Tineretului, nr. 63, bl. 1, et. 5, ap. 39, judetul Ilfov;
- creditoarea **ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC PROCONCORDIA BRAILA IFN - SUCURSALA GIURGIU CIF 21586191** cu sediul in Giurgiu, str. Garii, nr. 84, judetul Giurgiu;
- ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV** cu sediul in Bucuresti, str. Lucretiu Patrascanu nr.10, sector 3;

-PRIMARIA CHIAJNA - DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL cu sediul in satul Dudu, comuna Chiajna, Str. Speranței nr. 1bis, judet Ilfov;
-RAPID CREDIT IFN SA CIF 38165677 cu sediul in Bucuresti, Calea Mosilor nr. 225, bloc 33-35, parter, sector 2;
-ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC COEZIUNEA SOCIALA cu sediul in Bucuresti, str. Pajurei, nr. 13, Sector 1;
-BEJ CHIRITA ADELA PAULA cu sediul in Bucuresti, B-dul Dacia nr. 103, et. 1, ap. 4, sector 2;
-CAR UNIVERSAL TM cu sediul in Bucuresti, bd. Sincai Gheorghe, nr 10, bl. 30A, sc.B, ap 35 parter, sector 4;
-BEJ PAUN CATALIN STEFAN cu sediul in Bucuresti, Calea 13 Septembrie nr.133 bl.T2B sc.2 et.1 ap.42, sector 5;
-BEJ DIMACHE VALENTIN GABRIEL cu sediul in București, Bd Unirii, Nr. 57, Bl. E4, Sc. 4, Et. 5, Ap. 108, Sector 3;
-INVESTCAPITAL LTD cu sediul in București, Splaiul Unirii 165, TN Offices 2, subsol, parter și etajele 7, 8, 9, sector 3;
-BEJ OCHIAN DORU CATALIN cu sediul in Bucuresti, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1.

Prezenta Publicatie de Vanzare contine 3 pagini si a fost intocmita in 17 exemplare.

Conform art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, Publicatia de vanzare se va afisa la sediul BEJ Silvia Scaesteanu la data de 27.06.2025, urmand a fi postata si pe site-ul www.unejr.ro si publicata, in extras, in cotidianul Romania Libera.

EXECUTOR JUDECATORESC
SILVIA SCAESTEANU



Red RTF