



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. 600/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III**
întocmită în data de 02.07.2025

Subsemnatul VIȘAN Cătălin, 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 30.07.2025, 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 Sector 4, str. Postalionului nr. 63A, et. 3, ap. 32, București, având număr cadastral/topografic 231935-C1-U32, înscris în cartea funciară numărul 231935-C1-U32 a localității Sector 4, București, constând în apartament compus din 2 camere, cu dependințe (hol, baie, bucatarie, balcon=3.48 mp), în suprafața utilă de 47.24 mp, împreună cu cota parte de 2.34% aferentă apartamentului din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate perpetua și fortată: cota parte aferentă apartamentului din teren în proprietate în suprafața indiviză de 16.10 mp din total 687 mp, având număr cadastral/topografic 231935, înscris în cartea funciară numărul 231935 a localității Sector 4, București, proprietatea debitorilor PENCEA ALINA-ISABELA, MULTESCU CONSTANTIN-ROBERT, descris prin procesul verbal de situație din data de 07.08.2024: , la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, cod postal 060013, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, creditorul intervenient **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 4**, cu sediul în Municipiul București, Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit ipotecar bancar pentru persoane fizice nr. 20192901660/ 07.01.2020, Contract de Garantare pentru achiziția unei locuințe sau unei noi locuințe, după caz Nr. P11_592228/ 23.12.2019, Titlu executoriu nr.91056/04.03.2025, Titlu executoriu nr.91052/04.03.2025** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **dreptul de ipoteca legala înscris în favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. și Statul Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice;**

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, în cadrul dosarului executiional nr.677/2022 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, în cadrul dosarului executiional nr.600/2022 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 191.965,50 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (383.931,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. /16.12.2024 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION. 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 Judecătoriei Sectorului 5, Judecătoriei Cornetu, la sediul Primăriei Sector 4 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional.

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 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, 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 02.07.2025, 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 urmăritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**
2. **PENCEA ALINA-ISABELA MULTESCU CONSTANTIN-ROBERT**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4

4. FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN ; ADMINISTRATIA SECTOR 4 A FINANTELOR PUBLICE
5. ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. POSTALIONULUI NR. 63A

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 Sectorului 5

3. sediul Judecătoriei Cornetu

4. sediul Primăriei Sector 4

5. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, str. Postalionului nr. 63A, București

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

Executor judecătoresc,
VIȘAN Cătălin

