



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. 3507/2016

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 26.06.2025**

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 **24.07.2025 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 proprietatea debitoare BARNA POPA Georgeta, cu domiciliul în Municipiul București, str. Spulber, nr. 13, et. 1, ap. 4, Sector 5, **reprezentat de teren intravilan situat în Letca Nouă, Giurgiu, având număr cadastral/topografic 492-493-484-479-485-494-463-491/125, înscris în cartea funciară numărul 31741 (nr. cf. vechi 1428/N) a localității Letca Nouă, Giurgiu, în suprafața de 513 mp** descris prin procesul verbal de situație din data de 09.09.2021, la cererea creditorului urmaritor **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Floreasca, Nr. 246C, Cladirea Sky Tower, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 640422 din data de 27.04.2012** și încheierile executorului judecătoresc.

Observatie:

Conform inspectiei, pe amplasament se regaseste o constructie nefinalizata "la rosu", neintabulata, pentru care nu au fost prezentate documente justificative. Suprafata acestuia a fost estimata conform masuratorilor verificative efectuate din satelit (Google Earth), rezultand o arie construita aprox. de 72 mp si o arie desfasurata de 144 mp, fiind construita aprox. in anul 2010 (conform imaginii satelit). Aria utila a fost estimata pe baza unui coeficient de 1,25 din aria desfasurata.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

-urmarire silita imobiliara in favoarea creditorului **RAIFFEISEN BANK S.A.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **110.238,75 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (146.985,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. EXE21_065/07.10.2021 realizat de expertul CITY PROPERTY MANAGEMENT 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 3 București, la sediul Primăriei Letca Nouă 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 urmarit 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO55BRELO002000712400114** deschis în Lei la Libra Internet Bank NERVA TRAIAN, 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 26.06.2025 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 **RAIFFEISEN BANK S.A.**
2. **BARNA POPA Georgeta**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Letca Nouă

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 Sector 3
3. sediul Primăriei Letca Nouă
4. locul situării bunului imobil, respectiv Letca Nouă, Letca Noua, Giurgiu
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,

DORCIOMAN MANUEL ANDREI

