



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
VISAN SI ASOCIATII

București, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, C.I.F. RO 41881390
Tel. 0735.20.20.20 / Fix: 0371.17.41.41, Fax: 0371.60.33.22
E-mail: office@cristinavisan.ro, Website: www.cristinavisan.ro
Cont consemnari: RO70BREL0002001882150101

Dosar executare nr. 296/B/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU
întocmită în data de 20.06.2025

Noi, B.E.J. VISAN SI ASOCIATII, cu sediul în București, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, prin Executor judecătoresc, BARBU CRISTIAN,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **15.07.2025, orele 12:00**, va avea loc la adresa din București, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, vânzarea la licitație publică a **imobilului - teren intravilan arabil neîmprejmuit situat în loc. Pantelimon, tarla 26, parcela 170/1, jud. Ilfov, în suprafața de 200 mp, având număr cadastral/topografic 117750, înscris în cartea funciară numărul 117750 a loc. Pantelimon, jud. Ilfov**, proprietatea debitorului **URSU IONELA-CRISTINA**, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, str. Lamiitei nr. 19A, județul Ilfov, cota 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 19.05.2025, la cererea creditorului **MOGOS ANA-MARIA-ANDREINA**, cu domiciliul în Orașul Pantelimon, Str. Eroilor nr. 36, județul Ilfov în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut cu garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 111 din data de 22.02.2022 de B.I.N. MATEUT MADALINA CRISTINA** și Act Adicional la Contractul de împrumut cu garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 111 din data de 22.02.2022 de B.I.N. MATEUT MADALINA CRISTINA autentificat sub nr. 185 din data de 03.04.2024 de B.I.N. MATEUT MADALINA CRISTINA și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul - teren intravilan arabil neîmprejmuit situat în loc. Pantelimon, tarla 26, parcela 170/1, jud. Ilfov, în suprafața de 200 mp, având număr cadastral/topografic 117750, înscris în cartea funciară numărul 117750 a loc. Pantelimon, jud. Ilfov, are înscrise următoarele sarcini:

- Urmărire silita imobiliară notată la solicitarea S.C.P.E.J. MARIN SI ORBAN, în dosar nr. 1459/2023, în favoarea creditorului **B2 CAPITAL PORTOFOLIO MANAGEMENT SRL**.

Prețul de începere al licitației publice pentru este de **121.327 lei, respectiv 24.000 euro calculată la cursul BNR din data de 28.05.2025** (1 euro = 5,0553 lei) conform raportului de expertiză din data de 11.06.2025, realizat de către expertul SVN ATLAS EXPERT S.R.L., prin care acesta a fost evaluat. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termene, 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 Cornetu, la sediul Primăriei/ Direcției Impozite și Taxe Locale oraș Pantelimon 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.registru.uniuneaexecutorilor.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 RO70BREL0002001882150101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. VISAN SI ASOCIATII, 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 cumparare 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. VISAN SI ASOCIATII și afișată la locul licitației situat în , astăzi 20.06.2025, 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 **MOGOS ANA-MARIA-ANDREINA**
2. debitorului **URSU IONELA-CRISTINA**
3. Primărie / Direcției Impozite si Taxe Locale oras Pantelimon
4. S.C.P.E.J. MARIN SI ORBAN

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. VISAN SI ASOCIATII
2. sediul Judecatoriei Cornetu
3. sediul Primăriei/ Direcției Impozite si Taxe Locale oras Pantelimon
4. locul situării bunului imobil, respectiv loc. Pantelimon, tarla 26, parcela 170/1, jud. Ilfov,
- 5.Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
BARBU CRISTIAN

