



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
"PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII"



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1. parter, ap. 1, Sector 4: tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

DOSAR EXECUTARE Nr. 357EP/2022

CREDITOR: VLAD Maria

DEBITOR: TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L.

-Imobil situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8E, et. 1, ap. 6, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 357EP - TERMEN 3

-Intocmita azi, 23.07.2025 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii-

Noi, Societate Civila Profesionala de Executori Judecatoresti "Peticaru, Iordache si Asociatii", cu toate datele de identificare din antet, inregistrata prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justitiei in baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecatoresti, executori judecatoresti in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, prin executor judecatoresc Peticaru Eduard,

La cererea creditorului **VLAD Maria**, cu domiciliul in Bucuresti - 020373, B-dul Lacul Tei nr. 63, bl. 8, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 2;

In temeiul titlurilor executorii reprezentate de: Contractul de imprumut cu garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 7274 in data de 16.10.2020 asupra caruia a intervenit Actul Adicional autentificat sub nr. 8046 in data de 26.10.2021;

Am constituit dosarul de executare nr. 357EP in data de 31.10.2022, cu debitoarea **TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L.** cu sediul in Rosu - 077042, Str. Sg. Tudor Gheorghe nr. 25, camera 1, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov.

In dosarul de executare nr. 357EP/2022 a fost demarata executarea silita asupra imobilului situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8E, et. 1, ap. 6, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 65124-C1-U6 Chiajna, nr. cadastral 65124-C1-U6, compus din apartament cu 2 camere si dependinte avand suprafata utila de 44,73 mp, cote parti comune de 218/10000 mp si cote teren de 218/10000 mp, impreuna cu cota de teren aferenta apartamentului respectiv din suprafata totala de teren pe care a fost edificat imobilul-bloc, teren inregistrat in Cartea Funciara nr. 65124 Chiajna, avand nr. cadastral 65124, proprietatea debitorului **TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L.**

In conformitate cu prevederile art 839, alin.1, Cod Proc. Civ., prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

se aduce la cunostinta generala ca la data de **21.08.2025, ora 11:00**

va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii, situat in Bucuresti - 040095, Str. Danielopol Gheorghe nr. 1, ap. 1, Sector 4, vanzarea prin licitatie publica a imobilului identificat dupa cum urmeaza:

- Imobil situat in Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8E, et. 1, ap. 6, Comuna Chiajna, Judetul Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 65124-C1-U6 Chiajna, nr. cadastral 65124-C1-U6, compus din apartament cu 2 camere si dependinte avand suprafata utila de 44,73 mp, cote parti comune de 218/10000 mp si cote teren de 218/10000 mp, conform extrasului de carte de funciara si a actelor de proprietate aferente imobilului.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
"PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII"



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4: tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BRELO002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

Blocul in care se afla imobilul inregistrat in Cartea Funciara nr. 65124-C1-U6 Chiajna este nefinalizat si nelocuibil. Au fost realizate lucrarile de structura, au fost montate acoperisul si tamplaria exterioara de PVC cu geam termopan, au fost realizate inchiderile exterioare cu zidarie de caramida Porotherm, conform informatiilor din raportul de evaluare intocmit de expertul tehnic judiciar Georgescu Cristian-Ion, in luna iunie 2023.

Conform dispozitiilor art. 846 alin 8, Cod Proc. Civ, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si la termenul fixat se prezinta cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii (pretul de evaluare), iar in cazul in care se prezinta o singura persoana bunul poate fi vandut la pretul de pornire al licitatiei pentru termenul fixat.

- Pretul de pornire al licitatiei este 18.300,00 EUR, reprezentand 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza. Pretul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar in lei, potrivit cursului de referinta anuntat de Banca Nationala a României pentru data licitatiei.

In cauza, s-a procedat la intocmirea Somatiei nr. 357EP din data de 23.03.2023, si notata in Cartea Funciara nr. 65124-C1-U6 Chiajna, nr. cadastral 65124-C1-U6, precum si in Cartea Funciara nr. 65124 Chiajna, nr. cadastral 65124 prin Incheierea nr. 109250 din 23.03.2023, prin Incheierea nr. 109250 din 23.03.2023, somatia de plata fiind comunicata debitoarei.

Pretul imobilului a fost stabilit prin expertiza de catre expertul evaluator Georgescu Cristian Ion - evaluator ANEVAR cu autorizatie nr. 24718072014, avand sediul in mun. Pitesti, str. Cal. Bascovului nr. 39, bl. Q3A, sc. B, ap. 11, jud. Arges, la suma de 24.400 Eur, raportul fiind depus la dosar.

Imobilul este proprietatea debitoarei TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L. in baza Actului de dezmembrare autentificat prin incheierea de autentificare nr. 2716 din data de 22.09.2020 de catre notar public Zamfir Mihail, Act Notarial nr. 5769 din data de 30.06.2022 emis de notar public Popovici Alexandra, Contract de Vanzare nr. 66 din 26.01.2017 emis de notar public Marinescu Florentina, Act de Dezmembrare nr. 3864 din 13.04.2018 emis de notar public Ciudoescu Gabriel-Cezar, Act administrativ nr. 6697 din data de 03.09.2018 emis de TBI Bank, Act Administrativ nr. 7292 din 10.07.2017 emis de Primaria Chiajna, Act Administrativ nr. 7829 din 16.04.2018 emis de Primaria Chiajna, Act Administrativ nr. 7292/7829/29502 din 29.08.2018 emis de Primaria Chiajna, Act Administrativ nr. 29792 din 30.08.2018 emis de Primaria Chiajna, Act Administrativ nr. 31663 din 12.09.2018 emis de Primaria Chiajna, Act Administrativ nr. 13006 din 19.04.2018 emis de Primaria Chiajna, Act Administrativ nr. 243091 din 12.08.2020 emis de OCPI Ilfov, Act Notarial nr. 5769 din 30.06.2022 emis de notar public Popovici Alexandra, Incheiere nr. 94678 emisa in baza Actului Administrativ nr. 0 din 10.04.2018 emis de OCPI Ilfov.

Imobilul figureaza in conformitate cu Extrasul de carte funciara nr. 109250 emis la 23.07.2025, cu urmatoarele sarcini:

335249 / 19/10/2020

-Act Notarial nr. 7274, din 16/10/2020 emis de Popovici Alexandra; C1. Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 20000 Eur Impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului A1.1) VLAD MARIA.

109250 / 23/03/2023

-Hotarare Judecatoreasca nr. 13886/2022, din 17/11/2022 emis de Judecatoria Buftea-Dosar nr.24297/94/2022; Somatie nr. 357EP/2022, din 23/03/2023 emis de PETICARU EDUARD; C2. Se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 20000 euro privind pe debitoarea TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL la cererea creditoarei VLAD MARIA.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
“PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII”



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

15506 / 16/01/2024

-Hotărâre Judecatorească nr. 13951/2023, din 19/12/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA; Somatie nr. 3033/2023, din 12/01/2024 emis de BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII; Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 108972 EURO si 14745.69 LEI la cererea creditorului VOEVODSCHI PETRU COSTIN privind debitoarea TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL.

93001 / 27/02/2025

-Act Administrativ nr. 12250429-DOSAR DE EXECUTARE 16589019, din 13/02/2025 emis de ANAF ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1653349 LEI reprezentand SECHESTRU; A1 1) STATUL ROMAN PRIN ANAF ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, **cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, OFERTA DE CUMPARARE si o CAUTIUNE reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc si sa prezinte dovada depunerii acesteia conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Civ.**

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatesc Peticar, Iordache si Asociatii in dosarul de executare nr. 357EP/2022 si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar, cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN nr. **RO41 BREL 0002 0011 7366 0101** deschis in lei pe numele S.C.P.E.J. Peticar, Iordache si Asociatii la **Libra Internet Bank**, mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca taxele aferente transferului dreptului de proprietate ii revin in exclusivitate.

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte executorului actul de identitate in original. Persoanele juridice trebuie sa prezinte copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati, toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus, sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 ali. (3) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare se va afisa la :

- Sediul S.C.P.E.J. Peticar, Iordache si Asociatii, prin executor judecatesc Peticar, Iordache si Asociatii;
- Sediul Judecatoriei BUFTEA;
- Locul imobilului urmarit;
- Sediul Primariei Chiajna;
- Locul unde se desfasoara licitatia- sediul SCPEJ Peticar, Iordache si Asociatii.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, extras din publicatie de vanzare s-a publicat intr-un ziar de circulatie nationala.

In conformitate cu dispozitiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 privind executorii judecatesci, republicata, prezenta publicatie de vanzare a fost inregistrata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București
Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești
"PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII"



București, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4: tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

În conformitate cu dispozițiile art. 840 slin. (1) Cod Procedura Civilă, prezenta publicație de vânzare se va comunica/inmana la :

- Domiciliul creditorului urmăritor;
- Domiciliul debitorului;
- Primaria Chiajna - Organ Fiscal Local;
- ANAF Județul Ilfov.

PETICARU EDUARD
Executor Judecătoresc



Redactat: P.A.