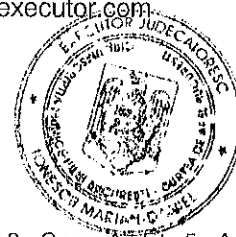


Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IONESCU MARIAN - DANIEL

București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, C.I.F. RO35764868
Tel. 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, Fax. 031.109.59.18
E-mail: office@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

Dosar executare nr. 2021/MI/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 07.08.2025



Noi, B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, cu sediul în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Ionescu Marian - Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **02.09.2025, orele 12:00**, va avea loc la adresa din București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului, proprietatea NEAGU IULIAN-VIOREL, cu domiciliul în Comuna Domnești, Str.Drumul Târgului nr.66 Sat.Domnești, Județul Ilfov, situat în Sector 5, Strada Ionescu Cristea nr. 6, București, format din teren intravilan în suprafața de 284 mp (suprafața măsurată de 391 mp), construcție formată din 3 (trei) camere și dependințe în suprafața utilă de 81.24 mp și garaj în suprafața de 41 mp, având număr cadastral/topografic 202826, reprezentând teren intravilan, 202826-C1, reprezentând construcție și 202826-C2, reprezentând garaj (număr cadastral vechi: 14084), înscris în cartea funciară numărul 202826 (provenită din cartea funciara de pe hartie cu numărul 43422) a localității Sector 5, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 07.10.2024: teren intravilan în suprafața de 284 mp (suprafața măsurată de 391 mp), construcție formată din 3 (trei) camere și deoendinte în suprafața utilă de 81.24 mp și garaj în suprafața de 41 mp, la cererea creditorului urmaritor **EOS FINANCE GMBH**, cu sediul în Germania, 20099 Hamburg, Steindamm 71, prin avocat BOGDAN LIVIU CONSTANTIN, cu sediul procedural la EOS KSI ROMANIA SRL, în Municipiul București, bld. Poligrafiei, nr. 1A, clădirea Ana Tower, zona B, biroul nr. 1, et. 13, Sector 1 în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 15000504/29.05.2008** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. URMARIRE SILITA în favoarea lui ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT SA - având valoarea de 4.459,84 lei, notată sub numărul 52381 la data de 09.10.2023

2. URMARIRE SILITA în favoarea lui EOS FINANCE GMBH - având valoarea de 14.896,94 lei, notată sub numărul 58719 la data de 30.09.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **704.800,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (704.800,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 357/23.07.2025 realizat de expertul EXPERT EVALUATOR MIHAI DICU DIN CADRUL DMD VALUATION. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Judecătoria Sectorului 5, la sediul Primăriei Sector 5 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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 urmarit silit sa 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 RO49BREL0002001172960102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depuna dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta

de cumparare, 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. Ionescu Marian - Daniel și afișată la locul licitației situat în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, astăzi 07.08.2025, 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 **EOS FINANCE GMBH**, prin avocat BOGDAN LIVIU CONSTANTIN
2. **NEAGU IULIAN-VIOREL**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5

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. Ionescu Marian - Daniel
2. sediul Judecătoria Sectorului 5
3. sediul Primăriei Sector 5
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, Strada Ionescu Cristea nr. 6, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

