

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA



sediu Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9,
camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0 746.454.114
CIF RO 41 373 392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 87566952

Dosar executare nr. 139/2025

06.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 139/2025 din data de 21.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 139 din data de 21.02.2025, având creditor pe BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Turn BRD, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, iar debitori pe :

— dna. ALDESCU Luciana Gabriela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Bucuresti-Constanta, numărul 176, Comuna Ion Roată, Județul Ialomița, România;

— dl. ALDESCU Constantin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Bucuresti-Constanta, numărul 176BIS, Comuna Ion Roată, Județul Ialomița, România,
în baza Contract de credit nr. 01350444001 din 01.11.2023 și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA URZICENI pe data de 28.04.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1280/330/2025;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 03.09.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip teren intravilan și trei construcții evaluate ca fiind demolabile; suprafață totală 624 mp; nr. carte funciară 22526; nr. cadastral 22526, 22526-C1, 22526-C2, 22526-C3; adresă *Strada Bucuresti-Constanta, numărul 176 BIS, Comuna Ion Roată, Județul Ialomița, România*; proprietar: dl. ALDESCU Constantin, cota parte indiviză 1/1; sarcini: în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ȘTEFAN GAROFA FLORIN EDUARD, CIF RO 30 067 681 și TBI BANK EAD SOFIA – SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 30 771 201 – Se notează urmărirea silită imobiliară în vederea recuperării sumei totale de 5.250,91 RON; în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ȘTEFAN GAROFA FLORIN EDUARD, CIF RO 30 067 681 și TBI BANK EAD SOFIA – SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 30 771 201 – Se notează urmărirea silită imobiliară în vederea recuperării sumei totale de 9.221,02 RON; în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO 41 373 392 și BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Se notează urmărirea silită imobiliară în vederea recuperării sumei de 71.024,62 RON

la prețul de 81.109,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 81.109,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Cele trei construcții existente pe teren sunt anexe, aflate într-o stare fizică degradată, iar anexa C1 a fost extinsă fără Autorizație de construire. În acest context, construcțiile nu aduc un aport valoric proprietății și sunt considerate neviabile din punct de vedere economic, funcțional și juridic.

În consecință, pentru estimarea valorii de piață a imobilului, s-a considerat valoarea terenului liber, presupunând că acesta este eliberat de construcțiile existente.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notariile sunt anterioare notarii urmaririi;
- c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 imobilului 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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.

Conf. prev. 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 8.110,90 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienți (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA

