



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU

București - 040314, B-dul Sincailor Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

Dosar nr. 156/E/ZD/2025

Dosar instantanta nr. 9873/300/2025

AFISAȚE

Publicatie de vanzare imobiliara
emisa astazi, 07.08.2025
Termenul 1 de licitatie

Subsemnatul ZASTAVNEȚCHI DUMITRU, executor judecătoresc numit în circumscriptia București, în cadrul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalina și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul în București - 040314, B-dul Sincailor Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994, cu sediul în București - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Clădirea Nr. 3, Sector 1, împotriva debitorilor **STROE Radu**, cu domiciliul în București - 022765, Aleea Sinaia nr. 18, bl. 84A, sc. 1, et. 4, ap. 25, Sector 2 și **STROE Manuela - Afotida (garant)**, cu domiciliul în București - 022765, Aleea Sinaia nr. 18, bl. 84A, sc. 1, et. 4, ap. 25, Sector 2, în baza titlului executoriu/titlurilor executorii constând în **Contract de credit și garanție - ING Ipoteclar nr. 5821806 din data de 13.09.2019 și Contract de ipoteca din data de 13.09.2019**.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală ca, în ziua de 11.09.2025 ora 11:00, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalina și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul în Mun. București, Bld. Gheorghe Sincailor nr. 15, bl. 5A, sc.2, et. 2, ap. 39, sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul București, Aleea Sinaia nr.18, bloc 84A, scara 1, etajul 4, apartament nr.25, Sector 2 :

-Unitate individuală, Apartamentul nr.25 situat în Municipiul București, Aleea Sinaia nr.18, bloc 84A, scara 1, etajul 4, Sector 2, identificat cu **numarul cadastral 226612-C1-U129** și înscris în **Cartea Funciara nr.226612-C1-U129 a Sectorului 2 București**, apartament compus din 2 (două) camere și dependințe (bucătărie, baie, cameră, debară, vestibul, hol, logie-3.18 mp) cu o suprafață utilă de 42.32 mp și o suprafață totală de 45.50 mp conform măsurătorilor cadastrale (suprafață utilă de 41.65 mp. conform actelor de proprietate) împreună cu cota parte indiviză corespunzătoare apartamentului de 0.59% din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc care prin natură și destinația lor sunt în folosința comună, percepută și fortată a tuturor coproprietarilor imobilului bloc și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafață de 8.59 mp. Atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției și care urmează prevederile legale în vigoare, imobil dobândit prin cumpărarea de către soții Stroe Radu și Stroe Manuela-Afotida, în timpul căsătoriei, ca bun comun, în baza contractului de vânzare autenticat sub nr.826 din data de 13.09.2019 la SPN Haraga Lidai și Luca Viorel cu sediul în București, de notarul public Luca Viorel, coproprietatea debitorilor **STROE Radu**, cu domiciliul în București - 022765, Aleea Sinaia nr. 18, bl. 84A, sc. 1, et. 4, ap. 25, Sector 2 și **STROE Manuela - Afotida (garant)**, cu domiciliul în București - 022765, Aleea Sinaia nr. 18, bl. 84A, sc. 1, et. 4, ap. 25, Sector 2.

Precizăm ca asupra imobilului mai sus menționat, sunt înscrise următoarele sarcini:

- **C1** - Act notarial nr.827 din 13.09.2019 emis de către Luca Viorel - Intabulare drept de ipotecă, Valoare 245.905,00 Lei și celelalte obligații aferente creditului, creditor **ING BANK NV AMSTERDAM- SUCURSALA BUCUREȘTI**
- **C2** - Somatie imobiliară- Dosar nr.111/2020 emis de BEJ Ivan Traian Daniel, Hotărârea Judecătorească din 30.04.2020 emis de Judecătoria SECTOR 2 -dosar nr. 8238/300/2020 - Se notează începerea urmăririi silite a imobilului pentru suma de 76.635,88 Lei, la cererea creditorului **SMART BASIC CONSTRUCT SRL**
- **C3** - Somatie imobiliară- Dosar nr.140/2020 emis de executor judecătoresc Ciuperca Dumitru Virgil, Hotărârea Judecătorească nr. FN din 03.09.2020 emis de judecătoria sectorului 2 București - Se notează începerea urmăririi silite a imobilului pentru suma de 109.473,57 Lei, asupra cotei din imobil proprietatea debitorului STROE RADU, la cererea creditorului **SC PRIMACER SRL**
- **C4** - Somatie imobiliară- Dosar nr.1764/2020 emis de BEJ Lucian Gomt, Hotărârea Judecătorească nr. FN din 02.11.2020 emis de judecătoria sectorului 2 București - Se notează începerea urmăririi silite a imobilului pentru suma de 7.065,79 Lei, la cererea creditorului **IDEA BANK SA**
- **C5** - Somatie imobiliară- Dosar nr.2345/2020 emis de executor judecătoresc Dumitru Mirela, Hotărârea Judecătorească nr. FNR din 19.06.2020 emis de judecătoria sectorului 2 București-dosar 10997/300/2020 - Se notează începerea urmăririi silite a imobilului pentru suma de 128.855,39 Lei, la cererea creditorului **TBI BANK EAD SOFIA BUCUREȘTI SUCURSALA BUCUREȘTI**
- **C6** - Somatie imobiliară- Dosar nr.2345/2020 emis de executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, Hotărârea Judecătorească nr. FN din 03.09.2024 emis de judecătoria sectorului 2 București - Se notează începerea urmăririi silite a imobilului pentru suma de 361.694,90 Lei, la cererea creditorului **ING BANK NV AMSTERDAM- SUCURSALA BUCUREȘTI**
- **C7** - Somatie imobiliară- Dosar nr.2725/2021 emis de BEJA CATALIN VISAN SI MANUEL ANDREI DORCIOMAN, Hotărârea Judecătorească nr. FN din 16.09.2021 emis de judecătoria sectorului 2 București-dosar 16155/300/2021 - Se



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU

București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 47.018,46 Lei, privind pe debitorul STROE RADU, la cererea creditoarei **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**

- **C8** - Somatie imobiliara- Dosar nr.199MI/2021 din 30.08.2022 emis de executor judecatoresc IONESCU MARIAN DANIEL, Hotararea Judecatoreasca nr. FN din 29.01.2021 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti-dosar 1247/300/2021 - Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 64.153,37 Lei reprezentand debit, precum si pentru suma de 7.073,41 Lei reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditoarei **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA**
- **C10** - Somatie imobiliara- Dosar nr.156/E/ZD/2025 din 23.04.2025 emis de executor judecatoresc Zastavnetchi Dumitru, Hotararea Judecatoreasca nr. FN din 16.04.2025 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti- Sectia Civila dosar 9873/300/2025 - Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului pentru suma de 244.916,43 Lei, la cererea creditoarei **ING BANK NV AMSTERDAM- SUCURSALA BUCURESTI**

Imobilul a fost evaluat de către **S.C. CREDIT RETAIL MERCHANT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Str.Ion Garbea nr.26, Sector 5, inregistrata la R.C sub nr.J40/1110/2010, CUI: 24306008- prin evaluatorul autorizat Daniel- Marius Militaru conform Raportului de Evaluare nr. L25-021/21.07.2025, la suma de 374.400,00 Lei, iar licitatia va incepe de la **pretul de 374.400,00 Lei.**

Conditii generale privind licitatia:

1. Toate persoanele interesate de cumpararea acestui imobil sunt invitate sa se prezinte la locul, data si ora fixate pentru vanzare si pana la acest termen sa prezinte in scris ofertele de cumparare. Pot participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoane care au capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpusse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

2. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit. (I) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna , pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalina si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc.

3. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta a mai sus, creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, daca este cazul.

4. Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc pana la data fixata pentru licitatie

5. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul integral in termen de 30 de zile, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalina si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, iar recipisa va fi depusa la executorul judecatoresc.

6. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. si afisata la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalina si Zastavnetchi Dumitru (sediul organului de executare si locul desfasurarii licitatiei). Totodata, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul instantei de executare, la locul situarii imobilului urmarit si la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul. Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicatia de vanzare in extras va fi facuta intr-un cotidian de circulatie nationala. De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ZASTAVNEȚCHI DUMITRU

Red.SC