

**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI**
LEANCA și MAGUREANU

București - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265
Cont consențenari: RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - București
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejamagureanu@gmail.com

Dosar de executare nr. 18/2025

Emisă în baza art. 839 și urm. NCPC

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
nr. 1/17.09.2025**emisă pentru data de 09.10.2025, ora 10.00**

Subsemnatul, Măgureanu George, în calitate de executor judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București - 031042, str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. A, et. 1, ap. 4, sector 3, având în vedere cererea creditorilor FLOREA Ștefan, CNP: 1701202441511, și FLOREA Monica, CNP: 2720122441522 ambii cu domiciliul în București - 042014, Int. Lunca Bârzești nr. 17-19, Sector 4.

Având în vedere titlurile executorii reprezentate de:

1. Contractul de împrumut cu garanție imobiliară autenticat prin Încheierea nr. 1125/06.09.2021 de notat public TRICĂ Constanța Claudia, a cărui executare silită a fost încuviințată prin Încheierea din data de 21.02.2025 a Judecătorei Sector 3 București în dosarul nr. 4321/301/2025;

2. Încheierea nr. 18/17.03.2023 de stabilire a cheltuielilor de executare silită și Încheierea nr. 18/17.09.2025 de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare silită, emise de subscrisa;

Prin aceste titluri executorii s-a stabilit obligarea debitoarei FORETIS FUNDATII și CONSTRUCTII SPECIALE S.R.L., CIF: 40311391, J40/17886/2018, cu sediul în București - 031512, Str. Grădinarilor nr. 50, camera 2, Sector 3, la plata sumei TOTALE de 725.938,06 Lei, compusă din 700.000 Lei – diferență neachitată cu titlu de împrumut și 25.938,06 Lei – (rest) cheltuieli de executare silită, astfel cum au fost stabilite prin Încheierea nr. 18/17.03.2025 de stabilire a cheltuielilor inițiale de executare silită și Încheierea nr. 18/17.09.2025 de stabilire a cheltuielilor suplimentare de executare silită, ambele fiind emise de subscrisa.

Astfel, s-a procedat la urmărirea silită imobiliară în vederea recuperării sumelor mai sus menționate.

În baza art. 666 raportat la art. 820 NCPC, la data de 17.03.2025 s-a emis somația imobiliară pentru imobilele situate în București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 – amplasament A în suprafață de 3.229 mp, identificat cu CF nr. 203654 și București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 - amplasament B în suprafață de 1.850 mp, identificat cu CF nr. 203655, astfel cum rezultă din interogările efectuate în cadrul procedurii execuționale, proprietatea debitoarei FORETIS FUNDATII și CONSTRUCTII SPECIALE S.R.L., CIF: 40311391, J40/17886/2018, urmărirea imobilelor fiind notată în evidențele OCPI București, BCPI Sector 6, conform Încheierii nr. 29557/19.03.2025 (pentru imobilul identificat cu nr. cadastral 203654, înscris în CF cu nr. 203654 UAT București Sector 6) și Încheierii nr. 29552/19.03.2025 (pentru imobilul identificat cu nr. cadastral 203655, înscris în CF cu nr. 203655 UAT București Sector 6).

Văzând că debitorul nu a achitat sumele datorate în termenul legal de 15 (cincisprezece) zile de la comunicarea Somației, s-a desemnat expert evaluator imobiliar pentru cele patru imobile.

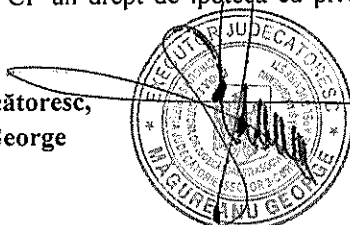
Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini și se vând libere de sarcini, potrivit art. 839 alin (1) lit. H):

1. Imobilul cu nr. Cadastral 203654, teren intravilan, în suprafață de 3.229 mp (din care suprafața de 372,50 mp. reprezintă drum în indiviziune) situat în București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 – amplasament A, identificat cu CF nr. 203654, împreună cu construcțiile existente pe aceasta (potrivit raportului de expertiză nr.38/18.06.2025, întocmit de către domnul expert evaluator Richard Popa), neintabulate: C1 – cabină poartă, tip parter cu suprafața de 25,40 mp și C2 – birouri, tip parter cu suprafața de 284,30 mp, identificat cu CF nr. 203654 proprietatea debitoarei FORETIS FUNDATII și CONSTRUCTII SPECIALE S.R.L., CIF: 40311391, J40/17886/2018, evaluat la 283.123,00 EURO, echivalentul a 1.424.674,94 Lei (la cursul valutar din data de 13.06.2025 – 1 euro = 5,0320 Lei;

1.1. Urmărirea imobiliară emisă de subscrisa pentru suma de 725.938,06, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită.

- Menționăm faptul că anterior notării urmăririi silite imobiliare în D.E. 18/2025, în favoarea creditorilor FLOREA Ștefan, CNP: 1701202441511, și FLOREA Monica, CNP: 2720122441522, aceștia aveau deja intabulat în CF un drept de ipotecă cu privire la întregul debitul de 1.700.000 Lei rezultat din titlul executoriu;

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George



~ continuare pe verso ~

**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
LEANCA și MAGUREANU**

București - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265
Cont contemnari: RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - București
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejamagureanu@gmail.com

1.2. Drept de ipotecă legală intabulat în favoarea ANAF – în valoare de 1.106.809 Lei - sechestrul

1.3. Drept de ipotecă legală intabulat în favoarea ANAF AFP Sector 3 - în valoare de 1.215.590 Lei - sechestrul

2. Imobilul cu nr. Cadastral 203655, teren intravilan în suprafață de 1.850 m.p. situat în București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 - amplasament B, identificat cu CF nr. 203655, împreună cu construcția neintabulată (potrivit raportului de expertiză întocmit de către dl. expert evaluator Richard Popa) cu suprafața de 520,36 mp (atelier/hală), proprietatea debitoarei FORETIS FUNDATII și CONSTRUCȚII SPECIALE S.R.L., CIF: 40311391, J40/17886/2018, evaluat la 231.692,00 EURO, echivalentul a 1.165.874,14 Lei (la cursul valutar din data de 13.06.2025 – 1 euro = 5,0320 Lei:

2.1. Urmărirea imobiliară emisă de subscrisa pentru suma de 725.938,06 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditorilor

- Menționăm faptul că anterior notării urmăririi silite imobiliare în D.E. 18/2025, în favoarea creditorilor FLOREA Stefan, CNP: 1701202441511, și FLOREA Monica, CNP: 2720122441522, aceștia aveau deja intabulat în CF un drept de ipotecă cu privire la întreg debitul de 1.700.000 Lei rezultat din titlul executoriu;

2.2. Drept de ipotecă legală intabulat în favoarea ANAF – în valoare de 1.106.809 Lei - sechestrul

2.3. Drept de ipotecă legală intabulat în favoarea ANAF AFP Sector 3 - în valoare de 1.215.590 Lei - sechestrul;

În urma raportului de evaluare întocmit de către domnul expert Richard POPA, identificat cu legitimația nr. 15403, emisă de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, evaluator autorizat,

Valoarea de circulație a celor 2 imobile este următoarea:

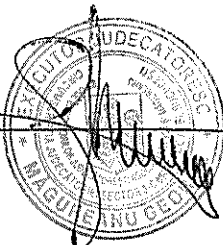
I. Imobilul situat în București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 – amplasament A în suprafață de 3.229 mp, identificat cu CF nr. 203654, împreună cu construcțiile existente și neintabulate: C1 – cabină poartă, tip parter cu suprafața de 25,40 mp și C2 – birouri, tip parter cu suprafața de 284,30 mp, identificat cu CF nr. 203654 a fost evaluat la suma de 283.123,00 EURO;

II. Imobilul situat în București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 - amplasament B în suprafață de 1.850 mp, identificat cu CF nr. 203655, împreună cu construcția cu suprafața de 520,36 mp (atelier/hală), a fost evaluat la suma de 231.692 EURO;

Evaluarea totală a celor două imobile este de 2.590.550,00 Lei, adică 514.815 EUR (la cursul valutar BNR din data de 13.06.2025, 1 euro = 5,0320 Lei), conform raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat Richard POPA din cadrul ANEVAR.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că, în temeiul art. 838 alin. (2) NCPC, în data de 09.10.2025, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a celor 2 imobile, situate în București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 – amplasament A în suprafață de 3.229 mp, identificat cu CF nr. 203654 și București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 - amplasament B în suprafață de 1.850 mp, identificat cu CF nr. 203655, astfel cum rezultă din interogările efectuate în cadrul procedurii execuționale, proprietatea debitoarei FORETIS FUNDATII și CONSTRUCȚII SPECIALE S.R.L., CIF: 40311391, J40/17886/2018.

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George



**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
LEANCA și MĂGUREANU**

București - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265
Cont contemnari: RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - București
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejamagureanu@gmail.com

Pretul de la care începe licitația este cel stabilit prin evaluare pentru fiecare bun imobil, potrivit art. 835 alin. (2) NCPC, "În cazul în care obiectul executării silite îl formează mai multe bunuri imobile distincte ale debitorului, procedura de vânzare prin licitație publică se va îndeplini pentru fiecare bun în parte."

I. Imobilul situat în București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 – amplasament A în suprafață de 3.229 mp, identificat cu CF nr. 203654, împreună cu construcțiile existente și neintabulate: C1 – cabină poartă, tip parter cu suprafața de 25,40 mp și C2 – birouri, tip parter cu suprafața de 284,30 mp, identificat cu CF nr. 203654, începe de la 283.123,00 EURO;

II. Imobilul situat în București, Str. Preciziei, nr. 17A, Sector 6 - amplasament B în suprafață de 1.850 mp, identificat cu CF nr. 203655, împreună cu construcția cu suprafața de 520,36 mp (atelier/hală), începe de la 231.692 EURO;

Total 2.590.550 LEI, contravaloarea a 514.815 Euro.

Vânzarea va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Leancă și Măgureanu" din București - 031042, str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. A, et. 1, ap. 4, sector 3, (cod acces interfon 04).

SOMĂM PE TOȚI CEI CARE PRETIND VREUN DREPT ASUPRA IMOBILULUI URMĂRIT SĂ-L ANUNTE PE EXECUTORUL JUDECĂTORESC ÎNAINTEA DATEI STABILITE PENTRU VÂNZARE.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite să se prezinte la data, locul și ora stabilite 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. L) NCPC, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare (cu o zi înainte), o garantie de participare de cel puțin 10% din pretul de pornire al licitației imobilelor în contul de consemnări în LEI nr. RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 (RON), deschis la Libra Bank sucursala Berceni, pe seama și la dispoziția BEJA LEANCĂ și MĂGUREANU, CIF. RO 33229265, pentru dosarul de executare mai sus menționat, iar în situația în care oferta de cumpărare este mai mică decât pretul de pornire al licitației termenul limită pentru depunerea acesteia însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației.

Publicația s-a întocmit la sediul biroului, azi 17.09.2025, cf. art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 12 (douăsprezece) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 18/2025;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J.A Leancă și Măgureanu;
- 3) - sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sector 3 București, fax : 037 221 88 47;
- 4) - la locul situării imobilelor urmărite (București, Sector 6);
- 5) - la sediul primăriei Sectorului 6;
- 6) - ANAF Sector 6, ANAF AFP Sector 3;
- 7) - Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către:

- 9) - creditorii FLOREA Ștefan și FLOREA Monica;
- 10) - debitoarea FORETIS FUNDATII și CONSTRUCTII SPECIALE S.R.L., CIF: 40311391, J40/17886/2018;

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) NCPC, 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 întocmită azi 17.09.2025, la sediul biroului precizat în antet și preambul, conține 3 pagini și poate fi contestată în termen de 15 zile de la data comunicării la Judecătoria Buftea.

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George

