



Dosar executare nr. 533/2023
Data 19.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. I

NOI, Birou Executor Judecătoresc **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 20.10.2025, orele 11:00, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului - **TEREN în suprafața de 463.729 mp, situat în localitatea Ciorogârla, Tarla 5, Parcela 15/1/, 15/2, jud Ilfov, identificat cu nr cadastral 59917, înscris în Cartea Funciara 59917, proprietatea lui Spiridon Costin**

Pretul de vânzare este de **23.392.370 lei** ce reprezintă prețul de pornire al primei licitații, conform raportului de evaluare.

Imobilul este grevat de sarcini, respectiv Somație notată de către BEJ Stancu Marian, nr 530082/21.11.2024 în favoarea creditorului Crețeanu Sorin.

- Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul **CREȚEANU SORIN**, cu sediul în Municipiul București, str Jean Monet nr 10, et 4-5, apt 5, Sector 1 reprezentată convențional prin avocat Ioana Bogoie
- În contradictoriu cu **debitorii TANASE ROXANA** CNP 2750620523128 cu domiciliul în Orașul Snagov, Sat Snagov, str Lalelelor nr 5B, județul Ilfov, **și SPIRIDON COSTIN** CNP 1680111291911 cu domiciliul în Municipiul București, Str.Stefan Mihaileanu, nr.23, ap.3, Sector 2
- În baza titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut nr.607 din data de 28.05.2019 autentificat de notar Ciobanu Constantin Alin, Contract de ipoteca imobiliară nr.4189 din data de 13.10.2022 autentificat de notar Ciobanu Constantin Alin, Contract de donație nr.4810 din data de 22.11.2022 autentificat de notar Ciobanu Constantin Alin
- Încheierea din data de 03.11.2023 cu numărul 9571, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 18859/1748/2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- Încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 19.09.2025 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării la licitație publică.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru fiecare imobil în parte, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul BEJ STANCU MARIAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 11 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă rep.,

- un exemplar va fi comunicat creditorului
- câte un exemplar va fi comunicat debitorilor
- un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice Ilfov
- un exemplar va fi comunicat Primăriei Ciorogarla, jud Ilfov

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.

- Judecătoria Cornetu
- sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
- locul situării imobilului

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN

