



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRĂGĂNESCU MIRELA SORINA ALEXANDRA

București, Str. George Enescu nr. 7, parter, ap. 4, sector 1, C.I.F. RO 32178252
Tel. 0213 139 697, Fax. 0213 672 250, E-mail: office@executordraganescu.ro

Dosar executare nr. 484/2018

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 23.09.2025

Noi, B.E.J. Drăgănescu Mirela Sorina Alexandra, cu sediul în București, Str. George Enescu nr. 7, parter, ap. 4, sector 1, prin Executor judecătoresc, Drăgănescu Mirela Sorina Alexandra,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 15.10.2025, orele 12:00, va avea loc la adresa din București, Str. George Enescu nr. 7, parter, ap. 4, sector 1**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea ZHUANG SHUYU, cu domiciliul în Comuna Dobroești, Str. Narciselor nr. 8, județul Ilfov, cotă 100%, **spatiu comercial Lot 13 H7 - M13, P+1, situat în Afumați, China Town, Ilfov, în suprafață de 96,98 mp**, având număr cadastral/topografic 50217-C7-U13, înscris în cartea funciară numărul 50217-C7-U13 a localității Afumați, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 12.08.2025, la cererea creditor **GAO FENG**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Tamaioarei nr. 77, Sector 2, prin reprezentant convențional SCPA DUMITRASCU SI ASOCIATII, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 1765/12.06.2018 pronunțată de Tribunalul Ilfov - Sectia Civila în dosarul nr. 962/93/2018, Titlu de creanta bugetara nr. 143704/05.07.2019** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:
Nu există sarcini.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 167.463,00 Lei (echivalent 33.000,00 Euro) și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (167.463,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 79/EPI/2025/27.08.2025 realizat de expertul CONSTANTIN TIBERIUS - CORNELIU, număr legitimație 18873. 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 Cornetu, la sediul Primăriei Afumați 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. 138/2000, 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 RO16BREL0002000768700101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Ion Mihalache, RO32BREL0002000768700201 deschis în Euro la Libra Internet Bank Ion Mihalache, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Drăgănescu Mirela Sorina Alexandra, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile 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, 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. Drăgănescu Mirela Sorina Alexandra și afișată la locul licitației situat în București, Str. George Enescu nr. 7, parter, ap. 4, sector 1, astăzi 23.09.2025, 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 **GAO FENG**
2. debitorului **ZHUANG SHUYU**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Afumați

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. Drăgănescu Mirela Sorina Alexandra
2. sediul Judecătoria Cornetu
3. sediul Primăriei Afumați
4. locul situării bunului imobil, respectiv Afumați, China Town, spatiu comercial Lot 13 H7 - M13, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Drăgănescu Mirela Sorina Alexandra

