



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844
Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 4071/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II întocmită în data de 16.09.2025

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, Sector 3, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **14.10.2025, orele 11:00**, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sector 3, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 13, bl. G1, et. 7, ap. 218, București, având număr cadastral/topografic 218537-C1-U203, înscris în cartea funciară numărul 218537-C1-U203 a localității Sector 3, București, compus din o camera de locuit, dependințe și logie cu o suprafață utilă de 27.03 mp conform actelor și o suprafață totală de 31.44 mp, împreună cu dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 3.88 mp, proprietatea debitoarei **ONOFREI LUMINITA-MAGDALENA, (decedată)**, prin curator special **AV. ALBU DANIELA** descris prin procesul verbal de situație din data de 13.02.2025, la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, cod postal 060013, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contractele de credit nr. 20182284390/ 31.05.2018, nr. 20204145050/ 29.06.2020, și nr. PFC870/ 08.08.2005, astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1/ 06.02.2007 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

-urmarire silita imobiliara la cerera creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 184.785,75 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (246.381,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 24.04.2025 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

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 Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 3 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, 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.unejr.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 RO77BREL0002000712400106 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, 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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 16.09.2025, 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 urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**
2. **ONOFREI LUMINITA-MAGDALENA (decedata)**, prin curator special **AV. ALBU DANIELA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3

4. ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR. LUCREȚIU PĂTRĂȘCANU NR. 13, BL. G1

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul Judecătoria Sectorului 3
3. sediul Primăriei Sector 3
4. locul situării bunului imobil, respectiv Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 13, bl. G1, et. 7, ap. 218, Sector 3, București.
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

