



București, Str. Zefirului nr. 19, Etaj 1, Ap. 2, Sector 2, CIF: 47428519
E-mail: office@urmariresilita.ro, Tel: 0752.056.774, Site: www.urmariresilita.ro

Dosar executare nr. 126/2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I**
întocmită în data de 14.10.2025

Noi, B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan, cu sediul în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, prin Executor judecătoresc, BULUGĂ Ștefan Bogdan,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 14.11.2025, orele 14:00**, va avea loc la adresa din București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, **vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorilor urmariti POPA Alexandru**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Armasul Marcu nr. 9, bl. 25, sc. 1, et. 6, ap. 50, Sector 2, **si POPA Mihaela - Larissa**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Alexandru D. Xenopol nr. 11, Sector 1, detinut de acestia in cotă de 1/1, imobil **compus din:**

- **Terenul în suprafata de 8000 mp. din acte si 697 mp. din masuratori situat în Loc. Corbeanca, Jud. Ilfov**, având număr cadastral/topografic **101886**, înscris în cartea funciară numărul **101886** a localității Corbeanca, Jud. Ilfov,

- **Constructia edificata pe acest teren, cu regim de inaltime Parter + 1 Etaj, constructie NEINTABULATA in cartea funciara a terenului**

- **si cota de 7261/10000 din terenul drum de acces** situat în Loc. Corbeanca, Jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic **102077** si înscris în Cartea funciară numărul **102077** a localității Corbeanca, Jud. Ilfov,

imobil descris prin procesele-verbale de situație încheiate în datele de 17.07.2025 si 01.09.2025:

"Imobilul urmarit este reprezentat de terenul intravilan situat in Loc. Corbeanca, Jud. Ilfov, in suprafata de 697 mp. din masuratori si este inscris in Cartea Funciara nr. 101886 a Loc. Corbeanca, Jud. Ilfov, avand nr. cadastral / topografic 101886.

Cu ocazia deplasarii am observat ca pe teren este edificata o constructie cu regim de inaltime Parter + 1 Etaj. Se mai observa faptul ca aceasta constructie nu este finalizata, fiind la stadiul de gri. Tamplaria este tip termopan, de culoare gri inchis, iar accesul se face printr-o usa de culoare alba.

Accesul la imobilul urmarit se face din strada Ghiocelor, pe un drum pietruit, ce reprezinta drumul de acces si cu privire la care se vor efectua formalitatile in cartea funciara, pentru a se urmari si valorifica impreuna cu bunul imobil principal. Acest drum de acces face obiectul cartii funciare nr. 102077 a Loc. Corbeanca, Jud. Ilfov."

Cu privire la drumul de acces:

Imobilul urmarit cu regim de drum de acces este reprezentat de un teren intravilan, in suprafata de 2004 mp. din acte si 1983 mp. din masuratori.

Imobilul urmarit este situat in Localitatea Corbeanca, Judetul Ilfov si este inscris in Cartea Funciara nr. 102077 a Localitatii Corbeanca, Judetul Ilfov, avand nr. cadastral/topografic 102077.

Din imobilul descris anterior, debitorii urmariti detin cota de 7261/10000.

Cu privire la constructia identificata pe terenul urmarit si care se scoate la vanzare impreuna cu bunul imobil teren, a fost efecuta o adresa catre Primaria Corbeanca, in vederea comunicarii tuturor inregistrurilor aferente edificarii acestei constructii, rezultand faptul ca pentru respectiva constructie edificata si neintabulata in cartea funciara nu a fost emisa vreo autorizatie de construire pana in prezent.

Vanzarea are loc la cererea creditorul urmaritor **VIȘAN Marian**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Pescărușului nr. 1, Bl. B23, Sc. A, Et. 4, Ap. 29, Sector 2, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Vanzare - Cumpărare autentificat sub nr. 2140/24.04.2020 de catre N.P. Daescu Andrei Radu** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Încheierea nr. 117858/28.04.2020 - intabulare drept de ipoteca legala, valoare 90.000 EUR reprezentand pret neachitat, in favoarea creditorului urmaritor VISAN Marian;

2. Încheierea nr. 65242/12.02.2025 - notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J.A. STERCA SI SANDU, in dosarul de executare nr. 260/SS/2018, pentru suma de 17.915,43 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD, pentru debitorul POPA Alexandru;

3. Încheierea nr. 92001/27.02.2025 - notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII, in dosarul de executare nr. 5759/2024, pentru suma de 1802,42 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD, pentru debitorul POPA Alexandru;

4. Încheierea nr. 294411/26.06.2025 - notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. BULUGA Stefan - Bogdan, in prezentul dosar de executare nr. 126/2025, pentru suma de 90.000 Eur reprezentand debit si 13.017,42 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorului urmaritor VISAN Marian;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 650.000,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (650.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 22.09.2025, realizat de expertul STEFANOVICI LAURENTIU din cadrul STEL SERVICII S.R.L., număr legitimație 16340.

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 instanței de executare - Judecătoria Sectorului 2, la sediul Primăriei Corbeanca 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. 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 RO63BREL0002003894070101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Decebal, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei 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. Bulugă Ștefan-Bogdan și afișată la locul licitației situat în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, astăzi 14.10.2025, conține un număr de 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **VIȘAN Marian;**
2. debitorilor urmariti: **POPA Alexandru si POPA Mihaela - Larissa;**
3. organului fiscal - Direcția de Impozite și Taxe Locale Corbeanca
4. titularilor de sarcini C.F.: **B.E.J.A. STERCA SI SANDU (DEX: 260/SS/2018) pentru creditorul INVESTCAPITAL LTD si S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII (DEX: 5759/2024) pentru creditorul INVESTCAPITAL LTD.**

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. Bulugă Ștefan-Bogdan;
2. sediul Judecătoriei Sectorului 2;
3. sediul Primăriei Corbeanca;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Loc. Corbeanca, Jud. Ilfov,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro

**Executor judecătoresc,
BULUGĂ Ștefan Bogdan**



