



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. 4229/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I întocmită în data de 27.10.2025

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 **26.11.2025, 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 nudei proprietăți detinută din imobilul situat în Sector 5, str. STOGU, nr. 7, bl. 8, sc. 2, et. 4, ap. 39 București, identificat cu nr. cadastral 224323-C1-U45 și nr. CF 224323-C1-U45, în suprafața utilă de 43,62 mp, cota teren 12,48 mp, constituit din 3(trei) camere + dependințe + 1 balcon, cu teren aferent atribuit în folosință, proprietatea debitorului IONITA DUMITRU, în cota de 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 24.07.2025 la cererea creditorului urmaritor **PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.**, cu sediul în Luxemburg, str. 1B Rue Jean Piret, L-2350, prin reprezentant convențional SPARL GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul Târgoviște, Bdul. Independentei nr. 2C, județul Dâmbovița în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit nr. 756CSF2071310001 din 11.05.2007** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita in favoarea creditorului urmaritor **PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.**, prin reprezentant conventional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., prin avocat colaborator;

- uzufruct viager, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 in favoarea lui Nicoara Ioana, prin act notarial cu nr.3163 din data de 16.05.2019 emis de Notar Public NEAGU DANA ANDREEA .

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **119.452,85 Lei echivalent a sumei de 23.500 Eur, (curs BNR 1 euro = 5.0831 RON din data de 22.10.2025)**, suma rezultată din valoarea proprietății imobiliare respectiv suma de 193.157,80 Lei, echivalentul a 38.000,00 euro calculat la cursul valutar de 5.0831 RON din data de 22.10.2025, **din care a fost scăzută valoarea dreptului de uzufruct viager in favoarea doamnei Nicoara Ioana**, respectiv suma de 73.704,95 lei, echivalentul a **14.500 euro** calculat la cursul valutar de 5.0831 RON din data de 22.10.2025, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 26828/EB/06.08.2025 realizat de expertul EAST BRIDGE S.R.L. 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 Sectorului 5, la sediul Primăriei Sector 5 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 RO07BREL0002000712400105 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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 27.10.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. creditorului urmărit **PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.**, prin reprezentant convențional SPARL GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII
2. **IONITA DUMITRU**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5
4. Nicoara Ioana

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 5
3. sediul Primăriei Sector 5
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, str. STOGU, nr. 7, bl. 8, sc. 2, et. 4, ap. 39, UAT București Sector 6 - Aleea Stogu, nr. 7, bl. 8, sc. 2, et. 4, ap. 39, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

