



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. 4065/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 07.11.2025

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 10.12.2025, 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 2, Str.Nada Florilor nr.6, bl.6, sc.1, et.5, ap.20, București, având număr cadastral/topografic 226664-C1-U1 (286/20), înscris în cartea funciară numărul 226664-C1-U1 (20523) a localității Sector 2, București**, compus din 1 camera si dependinte cu o suprafata utila de 31.49 mp si balcon cu o suprafata de 3.85 mp cu o suprafata totala de 35.34 mp, precum si cota indiviza de 0.966% din suprafata de folosinta comuna, teren aferent in suprafata de 6.26 mp atribuit in folosinta, proprietatea debitoare DITA AMALIA-CRISTINA,, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.03.2025: , 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 **Contract de credit nr.20215541175/20.05.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **dreptul de ipoteca legala inscris in favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. si Statul Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice;**

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, in cadrul dosarului executiional nr.2364/2025 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, in cadrul dosarului executiional nr.4065/2023 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, in cadrul dosarului executiional nr.4064/2025 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman (dosar inchis);

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, in cadrul dosarului executiional nr.8805/2024 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati AEQUITAS.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 295.136,00 Lei echivalentul a 59.300 EUR suma calculata la cursul euro de 4.9770 Lei/euro și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (295.136,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 02.04.2025 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION. 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 2, la sediul Primăriei Sector 2 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional. 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

judecătorească 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 si sa depuna dovada consemnării garanției 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 cumparare 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 07.11.2025, 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. **DITA AMALIA-CRISTINA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2
4. **FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN**
5. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI STR.NADA FLORILOR NR.6, BL.6**
6. **Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati AEQUITAS.**

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 2
3. sediul Primăriei Sector 2
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 2, Str.Nada Florilor nr.6, bl.6, sc.1, et.5, ap.20, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

