



BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI EXECUTORIS

București - 031625. Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro

C.I.F. RO 29995027
www.executoris.ro

Dosar nr. 427/2012

Publicatie de vanzare imobiliara
emisa astazi 25.11.2025

NOI BEJA EXECUTORIS prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere cererea de staruinta formulata de creditoarea cesionara AGIO WIERZYTELNOSCI PLUS Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamkniety S.A reprezentata prin Axfin Romania SRL avand sediul in Bucuresti, Calea Vacaresti 391, etaj 2, unitatea 01.C.15, sector 4 (debit cesionat de la Bank Leumi Romania SA),

Potrivit dispozitiilor art. 504 Cod Procedura Civila (cod procedura vechi) aducem la cunostinta publica ca in ziua de **19.12.2025 ora 11:00** va avea loc la sediul BEJA "EXECUTORIS" situat in Bucuresti, Str. Baba Novac nr. 17, Complex Baba Novac, sector 3 vanzarea la licitatie publica a urmatorului bun imobil:

Teren intravilan situat in Stefanestii de Jos – jud. Ilfov avand suprafata de 723 mp inregistrat in CF 64462 Stefanestii de Jos impreuna cu constructia C1 (doua unitati de vila cuplata tip duplex) avand suprafata construita la sol de 242 mp respectiv suprafata desfasurata 242 mp cu regim de inaltime P+E si garaj C2 avand SU 33,50 mp – imobil situat in Stefanestii de Jos, Intr. Resita nr. 8B, Judetul Ilfov, tarla 8, parcelele 215 si 216; teren imprejmuit, bransament retea gaze, bransament energie electrica.

Pretul de pornire al licitatiei la acest termen este de 1.478.400,00 lei reprezentand 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

In conformitate cu prevederile art. 509 alin. 5 Cod Procedura Civila (cod procedura vechi) in situatia in care nu se va obtine pretul de incepere al licitatiei, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit.

Imobilul este inregistrat in CF nr. 64462 Stefanestii de Jos (preluata din CF 52607 Stefanestii de Jos) proprietatea terenului avand suprafata totala de 723 mp apartinand debitorilor BADEA-SIMION Marian - Gabriel avand domiciliul in sos. Colentina nr. 51, bloc R11, sc. B, et. 2, ap. 55, sector 2 Bucuresti in cota determinata de ½ respectiv IVANUS Florin cu domiciliul in Popesti-Leordeni, str. Eclipsei nr. 8, ap. 7, Judetul Ilfov si IVANUS Madalina - Daniela cu domiciliul in Bucuresti, str. Ardeleni nr. 12, sector 2 in cota determinata de ½ iar constructia C1 (receptionata conform Act administrativ 4/09.02.2009) este in proprietatea debitorilor BADEA-SIMION Marian – Gabriel, BADEA-SIMION Florentina cu domiciliul in Bucuresti, str. Laptari Tei nr. 1, bl. 26, sc. A, et. 6, ap. 31, sector 2, IVANUS Florin si IVANUS Madalina – Daniela in cota de 1/1.

Executarea silita se realizeaza in baza titlurilor executorii constand in Contractul linie de credit 22/21.06.2010 garantat prin Contractul de garantie imobiliara autentificat sub nr.932/21.06.2010 incheiat cu Bank Leumi Romania S.A., creanta cesionata catre AGIO WIERZYTELNOSCI PLUS Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamkniety S.A. reprezentata prin Axfin Romania SRL.

Valoarea totala a imobilului este de 1.971.200,00 lei din care 234.000,00 lei valoarea terenului intravilan si 1.737.200,00 lei valoarea cladirii de tip duplex, pret stabilit conform raportului de evaluare intocmit in dosarul executiunii de catre evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini:

1. Ipoteca autentificata sub nr. 932/21.06.2010 de BNP Ditu Rodica in favoarea Bank Leumi Romania SA pentru suma de 1.084.000,00 lei plus dobanzi, comisioane, penalitati;
2. Somatie de plata emisa de BEJ Dobra Ofelia Camelia si Dobra Narcis Constantin in dosar executiune 565/2010 la cererea creditorului Radoi Laurentiu Cristian;
3. Somatie de plata pentru suma de 874.635,16 lei plus dobanzi, penalitati si cheltuieli in favoarea Bank Leumi Romania SA prin Corpul Executorilor Bancari;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

EXECUTORIS

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

4. Somatie 62/2015 emisa de BEJ Paviliu Bogdan Adrian la cererea creditoarei International ESI SRL pentru suma de 157.753,87 lei privind pe debitorul Badea Simion Marian Gabriel;
5. Act administrativ 12/08.06.2017 emis de BEJ Ioachim Flavius Lucian – notare urmarire silita imobiliara pentru suma de 133.282,53 lei si 8.263,06 lei in favoarea creditoarei Realia Restaurant SRL pentru debitorii Ivanus Florin casatorit cu Ivanus Madalina Daniela;
6. Act administrativ 427/08.06.2017 – continuare executare silita imobiliara prin BEJA Executoris pentru creditoarea ipotecara Bank Leumi Romania SA initiata in dosar 958/2010 de Corpul Executorilor Bancari ai Leumi Bank Romania SA pentru recuperarea sumei de 1.080.890,15 lei;
7. Act administrativ 6244094 in dosar 28307/2018 emis de ANAF Ilfov – drept de ipoteca legala in valoare de 183.991,00 lei reprezentand sechestrul asigurator pentru Ivanus Madalina Daniela in favoarea Statului Roman prin ANAF Ilfov;
8. urmarire silita imobiliara in dosar executare 27/2017 aflat pe rolul Tanasescu George Dorian la cererea creditorului Pastrama Iulian privind pe debitorul Ivanus Florin pentru suma de 5.100,00 EUR si 3.119,92 lei;
9. notare urmarire silita imobiliara in dosar 1265/2019 aflat pe rolul BEJ Tranca Ovidiu Bogdan pentru suma de 1.819,86 lei la cererea Svea Ekonomi Cyprus Limited privind pe debitorul Ivanus Florin;
10. notare urmarire silita imobiliara in dosar 872/2014 aflat pe rolul BEJ Nicolescu Gheorghe Alin in favoarea EOS pentru suma de 44.047,33 lei datorata de debitorul Ivanus Florin;
11. notare urmarire silita imobiliara BEJ Dobra Ofelia Camelia la cererea creditorului Investcapital Ltd pentru suma de 8.313,44 lei datorata de debitoarea Ivanus Madalina Daniela.

Invitam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare, intrucat, dupa aceasta data, o asemenea situatie juridica nu mai poate fi luata in considerare.

Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate, urmand a depune cu cel putin 24 ore inaintea termenului fixat pentru vanzarea la licitatie o oferta de cumparare si cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei, pe seama si la dispozitia BEJA Executoris avand CUI RO29995027 in contul de consemnare RO66BRELO0002000627050101 deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Decebal.

Potentialul adjudecatar al imobilului va avea in vedere faptul ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca impozitele aferente acestui transfer impreuna cu taxele de carte funciara ii revin in exclusivitate.

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa in 17 exemplare azi 25.11.2025 urmand a fi comunicata conform dispozitiilor art. 504 alin (3) Cod procedura civila si publicata in Registrul electronic de publicitate al vanzarii bunurilor supuse executarii silita www.unejr.ro.

Executor Judecatoresc,
BUCUR SERBAN CONSTANTIN

