



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. 368/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I întocmită în data de 18.12.2025

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 **15.01.2026, orele 12:00**, 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 bunul imobil situat în oras Bragadiru, tarlăua 12, parcela 59/3, str. Prelungirea Ghencea nr. 145B, lot nr. 3, județ Ilfov, compus din teren intravilan curți-construcții în suprafața totală de 522 mp, cu nr. cadastral 113623 și construcția C1 -P+M (fosta C6), în suprafața construită la sol de 83 mp, având parter format din living + casa scării în suprafața utilă de 26.39 mp, dormitor în suprafața utilă de 13.03 mp, bucatărie în suprafața utilă de 17.80 mp, baie în suprafața de 4.34 mp, hol în suprafața utilă de 2.81 mp, suprafața utilă totală de 64.37 mp și etaj format din dormitor în suprafața utilă de 11.62 mp, dormitor în suprafața utilă de 15.84 mp, baie în suprafața utilă de 4.63 mp, hol + casa scării în suprafața utilă de 24.91 mp, suprafața utilă totală 57 mp, cu nr. cadastral 113623-C1, imobil înscris în CF nr. 113623 a localității Bragadiru, județ Ilfov, proprietatea debitorului **PREDĂ CONSTANTIN-DRAGOS în cota de 1/2**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Lugoș nr. 31A bl. Corp A, Sector 1, descris prin procesul verbal de situație din data de 10.10.2025, la cererea creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612,, prin reprezentant legal SPARL GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul Târgoviște, Bdul. Independenței nr. 2C, județul Dâmbovița în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit 735CSF4080590002 DIN DATA DE 28.02.2008** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita in favoarea creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, in dosarul de executare silita nr. 368/2023, aflat pe rolul B.E.J.A. Visan Catalin si Dorcioman Manuel-Andrei;
- uzufruct viager, dobandit prin Contract de donatie, cota actuala 1/1 in favoarea lui Preda Constantin si Preda Marina-Silvia, prin act notarial cu nr. 530 din data de 11.07.2022 emis de Birou Individual Notarial Bunda Andrei;
- urmarire silita in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, asupra cotei detinute de Preda Marina Silvia, in dosarul nr. 2448/2022, aflat pe rolul S.C.P.E.J Ochian Doru Catalin si Neneci Alexandru;
- urmarire silita in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, asupra cotei detinute de Preda Marian-Ionut, in dosarul nr. 1049/2022, aflat pe rolul B.E.J. Safta Doina;
- urmarire silita in favoarea creditorului **KRUK S.A.**, asupra cotei detinute de Preda Marian-Ionut, in dosarul nr. 2454/2021, aflat pe rolul S.C.P.E.J Ochian Doru Catalin;
- urmarire silita in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, asupra cotei detinute de Preda Marian-Ionut, in dosarul nr. 703/M/2012, aflat pe rolul B.E.J. Ionescu Marian Daniel;
- urmarire silita in favoarea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, asupra cotei detinute de Preda Marina-Silvia, in dosarul nr. 1552/SS/2022, aflat pe rolul B.E.J.A Sterca si Sandu.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 152,538,00 Lei echivalent a sumei de 30.000,00 Eur, (curs BNR 1 euro = 5.0846 RON din data de 13.11.2025), suma rezultată din valoarea proprietății imobiliare respectiv suma de 189.000,00 Eur din care a fost

scazuta valoarea dreptului de uzufruct viager în favoarea numitilor **Preda Constantin si Preda Marina-Silvia**, în cota de 1/1 respectiv suma de **129.000,00 Eur.** imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 27050/EB/17.10.2025 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 Sector 1 București, la sediul Primăriei Bragadiru 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 sa depuna 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 în 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 18.12.2025, 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 **INVESTCAPITAL LTD** , prin reprezentant legal SPARL GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII

2. **PREDa CONSTANTIN-DRAGOS**

3. **PREDa MARIAN-IONUT;**

4. **PREDa CONSTANTIN;**

5. **PREDa MARINA-SILVIA;**

6. Direcția de Impozite și Taxe Locale Bragadiru;

7. B.E.J. Neneci Constantin Alexandru;

8. B.E.J. Safta Doina;

9. B.E.J. Ochian Doru Catalin;

10. B.E.J. Ionescu Marian Daniel.

11. B.E.J.A Sterca si Sandu.

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 Sector 1 București;

3. sediul Primăriei Bragadiru

4. locul situării bunului imobil, respectiv oras Bragadiru, tarlăua 12, parcela 59/3, str. Prelungirea

Ghencea nr. 145B, lot nr. 3, judet Ilfov;

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei



