



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OPRAN DRAGOS

București, Str. Vasile Lascăr, nr. 18, et. 1, ap. 9, sector 2, C.I.F. RO32504405
Tel. 021 313.33.42; 0723.550.602, Fax: 021 313.33.42
E-mail: office@bej-opran.ro, juridic@bej-opran.ro, Website: www.bej-opran.ro

Dosar executare nr. 1121/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE LA LICITAȚIE PUBLICĂ - termen I
întocmită în data de 29.12.2025

Noi, B.E.J. Opran Dragos, cu sediul în București, Str. Vasile Lascăr, nr. 18, et. 1, ap. 9, Sector 2, prin Executor judecătoresc, OPRAN Dragos,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Proc. Civ., aducem la cunoștință generală că în data de **29.01.2026, orele 10:00**, va avea loc la adresa din București, Str. Vasile Lascăr, nr. 18, et. 1, ap. 9, Sector 2, **vânzarea la licitație publică a cotei parti indivize de ½ din dreptul de uzufruct viager asupra imobilelor constand in:**

- **apartament cu 2 camere si dependinte in suprafata utila totala de 62,2 mp plus terasa in suprafata de 7,30 mp**, la care se adauga cota parte indiviza de 305/1000 din partile comune, identificat cu nr. cadastral 69004-C1-U18, inscris in CF nr. 69004-C1-U18 a UAT Tunari, precum si cota parte de 21,96 mp din terenul aferent constructiei in suprafata de 719 mp, identificat cu nr. cadastral 69004, inscris in CF nr. 69004 a UAT Tunari, situat în com. Tunari, str. 1 Decembrie nr. 171, bl. B, et. 2, ap. B22, jud. Ilfov + cota parte indiviza de 10,61 mp, aferenta apartamentului, din teren intravilan curti constructii in suprafata de 2.394 mp reprezentand cale de acces, situat în com. Tunari, str. 1 Decembrie nr. 171, jud. Ilfov, identificat cu nr. cadastral 68976 a UAT Tunari, inscris in CF nr. 68976;

- **lot de teren intravilan in suprafata de 12 mp, reprezentand loc de parcare nr. 22**, situat în Tunari, str. 1 Decembrie nr. 171, jud. Ilfov, identificat cu nr. cadastral 68960, inscris in CF nr. 68960 + cota parte indiviza de 5,80 mp, aferenta locului de parcare, din teren intravilan in suprafata de 2394 mp reprezentand cale de acces situat în Tunari, str. 1 Decembrie nr. 171, jud. Ilfov, identificat cu nr. cadastral 68976, inscris in CF nr. 68976 a UAT Tunari,

astfel cum au fost descrise prin procesul verbal de situație din data de 19.06.2024.

Bunurile imobile aratate sunt privite ca un tot unitar, iar dreptul de uzufruct este urmarit ca atare, astfel prețul de începere al licitației publice pentru termen I este stabilit în mod global la suma de **206.146,00 Lei** și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheiere (cota parte ½ uzufruct apartament cu 2 camere = 198.388 lei, cota parte ½ uzufruct loc de parcare = 7.758 lei, total = 206.146,00Lei), imobilele, respectiv dreptul de uzufruct viager, fiind evaluate prin raportul de expertiză nr. 2409404/23.09.2024 realizat de expert atestat ANEVAR Tibor Peter, număr legitimație 18202, din cadrul PST APPRAISAL SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației, vânzarea se va amâna la un alt termen.

Cota parte de ½ din dreptul de uzufruct viager este detinuta de **ONCESCU MARIUS**, cu domiciliul în Com. Tunari, sat Tunari, str. 1 Decembrie nr. 171, bl. B, et. 2, ap. B22, jud. Ilfov, iar vanzarea se face la cererea creditorului urmaritor **TELER DUMITRU**, cu domiciliul în Mun. București, str. Lt. Aurel Botea nr. 6, bl. B6a, sc. 1, ap. 23, Sector 3, in temeiul titlului executoriu constând în Angajament de plata autentificat sub nr. 551/01.08.2024 de notar public Mozoc Vlad și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. urmarire silita in dosar nr. 456/CI/2022 în favoarea lui SCPEJ Dumitru Iancu si Asociatii - având valoarea de 31.330,57 Euro si 9.068,47 Lei, notată sub numărul 187817 la data de 29.04.2024;
2. urmarire silita in dosar nr. 2470/2021 în favoarea lui BEJ Ochian Doru - Cătălin - având valoarea de 18.072,83 Eur si 8.358,20 Lei, notată sub numărul 213909 la data de 21.05.2024;
3. urmarire silita in dosar nr. 296/2020 în favoarea lui BEJ Marchidanu Iulian Valentin - având valoarea de 28.003,44 Euro si 8.119,70 Lei, notată sub numărul 539626 la data de 27.11.2024.

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 urmărit să 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc Opran Dragos în contul de consemnări RO90BRELO002000638210101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la biroul executorului judecătoresc.

Totodată, ofertanții persoane fizice vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar ofertanții persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, precum și dovada calității de administrator sau împuternicire de participare.

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.

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.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 (doua) pagini și a fost emisă astăzi, 29.12.2025, la Asediul B.E.J. Opran Dragos.

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. Opran Dragos, care este și locul tinerii licitației, din București, Str. Vasile Lascăr, nr. 18, et. 1, ap. 9, Sector 2;
2. sediul Judecătoriei Buftea;
3. sediul Primăriei Tunari;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Tunari, str. 1 Decembrie nr. 171, bl. B, ap. B22, jud. Ilfov;
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite disponibil pe site-ul www.unejr.ro.

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

1. creditorului urmăritor TELER DUMITRU;
2. debitorului urmărit ONCESCU MARIUS;
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Tunari.

Executor judecătoresc,
OPRAN Dragos

