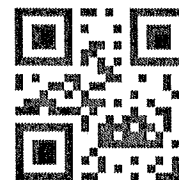




sediu Strada Zării, numărul 13, etajul 2, Municipiul București — Sectorul 5
e-mail office@executor-unej.ro
☎ tel. 0 310 699 850, mobil 0757 676 075, fax 0 310 699 842
CIF RO42770668
cont RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 106 706 354

Dosar executare nr. 1585/2023

26.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, MOLDOVEANU ADRIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 — Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Zării, numărul 13, etajul 2, Municipiul București — Sectorul 5, cod poștal 050 461, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 2079/C/25.05.2020, având în vedere cererea de executare silită nr. 1585/2023 din data de 09.10.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1585 din data de 09.10.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. JOIMAN Paul-Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Snagov, numărul 4, sat Stefanestii de Jos, Comuna Ștefăneștii de Jos, Județul Ilfov, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit** nr. 916530 din 23.06.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 26.02.2026 ora 12:00** la sediul BEJ Moldoveanu Adrian din București, str. Zării nr. 13, et.2, sector 5 va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului — **cota de 1/4** din imobilul situat în **Comuna Ștefăneștii de Jos, Tarla 47, Parcelă 348, Județul Ilfov, România**, reprezentat de teren extravilan, cu o suprafață totală de 1000 mp (conform acte) și 958 mp (conform măsurătorilor cadastrale, astfel cum rezultă în urma exproprierii, conform Hotărârii Guvernului nr. 953/2011 - poziția 807), identificat cu nr. carte funciară 67311 și nr. cadastral 67311, proprietatea debitorului (cota 1/4) JOIMAN Paul-Adrian, la **prețul de 42 630 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 42 630 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional și în baza raportului de evaluare întocmit de SYNERGY VALUATION SRL, prin expert evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. și expert tehnic judiciar Marin Mugar Iulian.

Conform raportului de evaluare terenul este situat în zona periferică a satului Ștefăneștii de Jos, adiacent A3 și bretelelor ce o deservesc, acesta fiind cuprins în Zona Spațiilor Verzi de Protecție a Căilor de Circulație, conform P.U.G. Ștefăneștii de Jos.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini (conform extras CF obținut prin sistemul electronic ANCPI ETERRA):

— se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul de executare nr. 1585/2023;

— se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul de executare nr. 1586/2023;

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 Judecătoriei Buftea, la sediul Primăriei Comunei Ștefăneștii de Jos și la locul unde

se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul execuţional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicaţii de vânzare în extras se vor face şi într-un ziar de circulaţie naţională.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, respectiv <https://prod.executori.ro/repes/>.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii trebuie să consemneze în contul RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis în Lei la Libra Internet Banking Stirbei Voda, cont de consemnări la dispoziţia B.E.J. Moldoveanu Adrian, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului şi să depună dovada consemnării garanţiei 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 însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei. Totodată, ofertanţii persoane fizice, vor avea obligaţia de a depune şi copie de pe B.I./C.I., precum şi semnarea acordului GDPR, în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind protecţia datelor cu caracter personal, iar în cazul ofertanţilor persoane juridice şi copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerţului şi de pe certificatul de înregistrare fiscală, delegaţie şi hotărârea AGA privind acordul de adjudecare imobil. În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Moldoveanu Adrian şi afişată la locul licitaţiei situat în mun. Bucureşti, str. Zarii nr. 13, et.2, sector 5, astăzi 26.01.2026.

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

1. creditora BANCA TRANSILVANIA SA;
2. debitorul JOIMAN Paul-Adrian;
3. Primaria Comunei Ştefăneşti de Jos – Serviciul Impozite şi Taxe Locale;
4. Administraţia Judeţeană a Finanţelor Publice Ilfov;
5. coproprietar Joiman Alexandrina;
6. coproprietar Joiman Alexandru – Valentin;
7. coproprietar Joiman Marius Cristian.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul B.E.J. Moldoveanu Adrian;
2. sediul Judecătoriei Buftea;
3. sediul Primăriei Comunei Ştefăneşti de Jos;
4. locul situării bunului imobil;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://prod.executori.ro/repes/>.

Executor judecătoresc
MOLDOVEANU ADRIAN

