



Str. Aleksandr Sergheevici Puskin, nr.12, et.2, C.I.F. RO50801188

Tel. 0758.145.674 , Fax. /Tel. 031.425.80.56

E-mail: office@nv-executori.ro, Website: www.nv-executori.ro

Dosar executare nr. 293/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 09.02.2026

Noi, S.C.P.E.J. Neneci si Vasiliev, cu sediul în Str. Aleksandr Sergheevici Puskin, nr.12, et.2, prin Executor judecătoresc, Neneci Constantin Alexandru,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **17.03.2026**, orele **09:00**, va avea loc la adresa din Str. Aleksandr Sergheevici Puskin, nr.12, et.2, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea SIMION VIRGIL, cu domiciliul în Comuna Ștefăneștii De Jos, Șos.Ștefănești nr.150 Sat.Ștefăneștii de Jos, județul Ilfov, **cotă 1/1 teren intravilan si constructii**, situat în Ștefăneștii De Jos, Loc. Cretuleasca, Str. Piersicului, nr. 3, Ilfov, în suprafață de 1295 mp, având număr cadastral/topografic 61474, înscris în cartea funciară numărul 61474 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 02.09.2025: **teren intravilan si constructii situat în Ștefăneștii De Jos, Loc. Cretuleasca, Str. Piersicului, nr. 3, Ilfov, înscris în cartea funciară numărul 61474 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, având număr cadastral/topografic 61474, compus din teren imprejmuit în suprafata de 1295 mp, pe care se afla constructia avand numar cadastral 61474-C1, constructie pe un nivel, în suprafata construita la sol de 145 mp, si constructia avand numar cadastral 61474-C2, constructie pe un nivel, în suprafata construita la sol de 51 mp**, la cererea creditorilor urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. ORHIDEELOR, NR.15D, CLĂDIRIA THE BRIDGE 1, ET.2, Sector 6, prin avocat OVIDIU SPERILA SI ASOCIATII - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI, cu sediul procedural în Municipiul București, Bulevardul Poligrafie, nr.1A, clădirea Ana Tower, zona B, biroul 1, et.13, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Credit Pentru Persoane Fizice nr. 20248640850/23.04.2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Se noteaza urmarirea imobilului in dosarul de executare silita nr.60/2025 pentru suma totala de 23676.61 ron, suma compusa din debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA privind pe debitorul Simion Virgil;

- Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma totala de 21607.96 lei, suma compusa din debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA SA, privind pe debitorul Simion Virgil.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **737.452,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat** prin încheiere (737.452,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/21.01.2026 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION S.A.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă 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 Buftea, la sediul Primăriei Ștefăneștii De Jos 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.registru.uniuneaexecutorilor.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 RO39BREL0002000822990102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Neneci si Vasiliev, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si 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 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 S.C.P.E.J. Neneci si Vasiliev și afișată la locul licitației situat în Str. Aleksandr Sergheevici Puskin, nr.12, et.2, astăzi 09.02.2026, 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 SA**, prin avocat OVIDIU SPERILA SI ASOCIATII - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI

2. **SIMION VIRGIL**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Ștefăneștii De Jos

4. creditor inscris in CF TBI BANK EAD SOFIA prin somatia 60/2025 din 24.04.2025 emisa de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN

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 S.C.P.E.J. Neneci si Vasiliev

2. sediul Judecătoria Buftea

3: sediul Primăriei Ștefăneștii De Jos

4. locul situării bunului imobil, respectiv Ștefăneștii De Jos, Loc. Cretuleasca, Str. Piersicului, nr. 3, Ilfov

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

6. in extras intr-un ziar de circulatie nationala

Executor judecătoresc,
Neneci Constantin Alexandru

