



Dosar de executare nr. 312/2025

Termen de licitație: 1

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 11.02.2026

Subsemnata VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 19328 din 31.12.2025 pronunțată de Judecătoria BUFTEA în Dosar nr. 48192/94/2025 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 4410 pronunțată la data de 25.08.2025 de către JUDECĂTORIA CORNETU, în dosarul instanței nr. 1289/1748/2024, la solicitarea creditoarei MARIN Daniela, cu domiciliul în Ramnicu Sarat - 125300, Str. Mihail Cantacuzino, nr. 3, Județul Buzău împotriva debitoarei TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL cu sediul în Jud. Ilfov, Sat Rosu, Com. Chiajna, Str. Sg. Tudor Gheorghe, nr. 25, bl. Camera 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 05.03.2026 ora 15:00 va avea loc în București, Bd. C. Coposu, nr.5, bl. 103, sc.3, et. 2, ap.54, sector 3, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Dudu - 077041, Str. Tineretului, nr. 65C, demisol, ap. SP. COM. 1, Tarla 72/1+73/1, Parcela 12, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 62140-C1-U1, localitatea Dudu, nr. cadastral 62140-C1-U1, reprezentând spațiu comercial în suprafața de 76,38 mp, cote parti comune 241/10000, cote teren 1141/100.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 114.188,00 EUR echivalentul în lei la cursul BNR din ziua plății.

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini

Sub B4: Se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare la data de 10.11.2022, în favoarea TEODORESCU CATALIN MIHAI, casătorit sub regimul matrimonial al separației de bunuri.

- Sub C8: Încheierea 384898 / 23/11/2020, Hotărâre Judecătorească nr. 11903-Dosar nr.23999/94/2020, din 28/09/2020 emis de JUDECĂTORIA BUFTEA; Act Administrativ nr. DOSAR 153/2020, din 20/11/2020 emis de BEJ DINU ILIE; Somatie nr. 153/2020, din 20/11/2020 emis de BEJ DINU ILIE; Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 32300 EURO și suma de 9727 LEI, la cererea creditorului BODAN GABRIEL GEORGE, împotriva debitorului TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL.
- Sub C10, Încheierea 19431 / 17/11/2025, Hotărâre Judecătorească nr. 400/2023, DOSAR 3212/94/20023, din 20/12/2023 emis de TRIBUNALUL ILFOV; Act Administrativ nr. DOSAR 348/2023, din 04/11/2025 emis de BEJA CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL – ANDREI DORCIOMAN; se notează urmărirea silite, în dosar de executare nr.348/2023, pentru suma de 23.595,00 Euro și 8.970,35 Lei, reprezentând debit și cheltuieli executare silite la cererea creditorului, TUTOVEANU VLAD-TUDOR, prin BEJA CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL – ANDREI
- Sub C12, Încheierea nr. 3733 / 13/01/2026, Hotărâre Judecătorească nr. 19328/2025, din 31/12/2025 emis de Judecătoria Buftea; Somatie nr. 312/2025, din 13/01/2026 emis de BEJ Pârvan Violeta-Alexandra; se notează urmărirea silite a imobilului în dosar de executare nr. 312/2025 pentru suma de 15.500,00 Euro și 7.405,00 lei reprezentând creanța și cheltuieli de executare silite la cererea creditorului MARIN Daniela privind pe debitorul TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL



BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

PARVAN VIOLETA

București - 030602, B-dul Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21267958
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO12 BREL 0002 0002 3722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având C.I.F. 21267958, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de 11418,80 Euro, echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

aa 12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a



licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12 exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 312/2025; ✓

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA ✓

PARVAN, cu sediul în București, bd. C.Coposu, nr.5, bl.103, sc.C, ap.54, sector 3,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BUFTEA ✓

4) - la locul situării imobilului urmarit; ✓

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea MARIN Daniela cu domiciliul în Ramnicu Sarat - 125300, Str. Mihail Cantacuzino, nr. 3, Județul Buzău;

7) - debitoarea TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL cu sediul în Jud. Ilfov, Sat Rosu, Com. Chiajna, Str. Sg. Tudor Gheorghe, nr. 25, bl. Camera 1;

8) TEODORESCU CATALIN MIHAI-

9) BODAN GABRIEL GEORGE, prin Birou executor judecătoresc Raducanu Bodan, care a preluat arhiva executorului judecătoresc Dinu Ilie, cu sediul în Bd. Chimiei nr. 6, bl. D2, parter, Mun. Slobozia, jud. Ialomița, contact@bejradianubogdan.ro.

10) TUTOVEANU VLAD-TUDOR, prin BEJA CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL – ANDREI

11) organ fiscal local

12) asociație de proprietari.

Publicația se va afișa pe REPES și într-un ziar de circulație națională/Bursa.

Executor judecătoresc
VIOLETA ALEXANDRA PARVAN

