



sediu Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1,
Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@bejcab.ro
tel. 0744 339 938
CIF RO 45 705 931
cont RO34 BREL 0002 0035 2896 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 110 378 915

Dosar executare nr. 404/2023

18.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, MOLDOVEANU (FOSTĂ FRUNZĂ) RALUCA-IOANA, executor judecătoresc în cadrul BEJ MOLDOVEANU RALUCA-IOANA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dr. Eugen Iosif, numărul 10, parter, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 5, cod poștal 050 597, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 404/2023 din data de 22.12.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 404 din data de 22.12.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, 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 debitori pe :

– ANDRAS SHOP ID S.R.L., CIF 31 253 780, cu ultimul sediu cunoscut în Strada GARIAN ALEXANDRU, numărul 7, (fosta Str. Volga), blocul T6–3, scara 1, etajul 2, apartamentul 7, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, România ;

– dna. DAN Ioana-Nely, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pârâul Rece, numărul 11, apartamentul 2, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, România ;

– dl. DAN Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pârâul Rece, numărul 11, apartamentul 2, Orașul Popești-Leordeni, Județul Ilfov, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 8515132 din 22.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor ANDRAS SHOP ID SRL, debitor dl. DAN Alexandru și debitor dna. DAN Ioana-Nely);

2. Contract de fidejusiune nr. 8515132/FID/1 din 22.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dna. DAN Ioana-Nely);

3. Contract de fidejusiune nr. 8515132/FID/2 din 22.11.2019 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; parte: debitor dl. DAN Alexandru),

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 30.03.2026 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de apartament format din: la parter – livingroom, bucatarie, grup sanitar, hol acces, terasa acces, terasa zona de zi, casa scarii; la etaj – dormitor 1, dormitor 2, baie, hol, balcon, terasa circulabila, casa scarii; la mansarda – hobby room, dormitor 1, baie, hol, balcon, casa scarii, în suprafața totală de 154,41 mp și în suprafața utilă de 114,94 mp, împreună cu cota de 2586/10000 din părțile și dependențele comune ale imobilului și cota de 2586/10000 de teren, intabulat în cartea funciară nr. 122409-C1-U2 Popești Leordeni, având nr. cadastral 122409-C1-U2 situat în Strada Paraul Rece, numărul 11, Cv13, Parcela 202, 203, lot 1, apartamentul 2, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, împreună cu terenul intravilan în suprafața de 63 mp, intabulat în cartea funciară nr. 122412 Popești Leordeni, având nr. cadastral 122412 situat în Strada Paraul Rece, numărul 11, Cv13, Parcela 202, 203, lot 4, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România și terenul intravilan în suprafața de 21 mp, intabulat în cartea funciară

nr. 122411 Popești Leordeni, având nr. cadastral 122411, situat în Strada Paraul Rece, numărul 11, Cv13, Parcela 202, 203, lot 3, Orașul Popești Leordeni, Județul Ilfov, România, proprietatea debitorilor DAN Alexandru și DAN Ioana-Nely,

la prețul de 1.244.667,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1.244.667,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, în baza raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Imobilele descrise mai sus sunt grevate de următoarele sarcini:

- drept de ipoteca notat în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM- SUCURSALA BUCUREȘTI,
- urmărire silită notată de către SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII, la cererea creditoarei OTP BANK ROMANIA S.A.,
- urmărire silită notată de către BEJA BOCANCEA SILVIU-MADALIN SI ZASTAVNETCHI DUMITRU, la cererea creditoarei ING BANK N.V. AMSTERDAM- SUCURSALA BUCUREȘTI,
- urmărire silită notată de către BEJ GONT, PANAIT SI ASOCIATII, la cererea creditoarei LIBRA INTERNET BANK S.A.,
- urmărire silită notată de către BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA, la cererea creditoarei PATRIA CREDIT IFN S.A.,
- urmărire silită notată de către BEJ MARCHIDANU IULIAN VALENTIN, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD,
- urmărire silită notată de către BEJ MARCHIDANU IULIAN VALENTIN, la cererea creditoarei TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCUREȘTI,
- urmărire silită notată de către BEJ FRUNZA RALUCA-IOANA, la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.,

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiv.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

90 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO34 BREL 0002 0035 2896 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ MOLDOVEANU RALUCA-IOANA, CIF RO 45 705 931, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 124 466,70 RON. Dovada consemnării
95 va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
100 să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
MOLDOVEANU (POSTĂ FRUNZĂ) RALUCA-IOANA

