



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844

Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 1999/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II întocmită în data de 02.04.2026

Subsemnatul VIȘAN Cătălin, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 29.04.2026, orele 11:00, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Ghimpați, Sat Valea Plopilor, Str. Valea Cătrinei nr. 28, Giurgiu, compus din teren și construcție, cu o suprafață de 1925 mp, teren intravilan, împrejmuit cu gard de lemn și plasa de sarma, având categoria de folosință curți-construcții, și suprafața construită la sol 91 mp, respectiv suprafața construită desfășurată 91 mp, casa de locuit, cu un nivel, aflat în proprietatea debitorului CAZACU FLORENTA, cota 1/1, având număr cadastral/topografic 37884-C1, înscris în cartea funciară numărul 37884 a localității Ghimpați, Giurgiu, descris prin procesul verbal de situație din data de 26.11.2025, la cererea creditorului urmaritor **BEST CAPITAL ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Decebal nr. 25-29, Cladirea Olympia Tower, etaj 7 (nivel 8), Sector 3, prin avocat Luiza-Mihaela Ionescu-Donoiu în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentința Civilă nr. 5855/19.12.2022 pronunțată de Judecătoria Giurgiu în dosarul nr. 11634/236/2022, definitivă prin neapelare și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita in favoarea creditorului urmaritor BEST CAPITAL ROMANIA S.A. (fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A.).

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 123.450,00 Lei, echivalentul a 24.225,00 EURO calculată la cursul BNR de 5.0905 lei/euro din data de 05.01.2026, și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (164.600,00 Lei, echivalentul a 32.300,00 EURO calculată la cursul BNR de 5.0905 lei/euro din data de 05.01.2026), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 140/06.02.2026 realizat de expertul TREEROIU RARES, număr legitimație 18433. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

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 Judecătoria Giurgiu, la sediul Primăriei Ghimpați și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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.unejr.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 RO50BREL0002000712400107 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună 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.

Totodată, ofertantii persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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 B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 02.04.2026, 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 **BEST CAPITAL ROMANIA S.A.**, prin avocat Luiza-Mihaela Ionescu-Donoiu
2. **CAZACU FLORENTA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Ghimpați

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul Judecătoria Giurgiu
3. sediul Primăriei Ghimpați
4. locul situării bunului imobil, respectiv Ghimpați, Sat Valea Plopilor, Str. Valea Catrinei nr. 28, Giurgiu
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
VIȘAN Cătălin

