



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. 2367/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II întocmită în data de 29.04.2026

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, 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 27.05.2026, 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 proprietatea CALIN IONUT, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Str. Biruinței nr.3 bl.C3, et.1, ap.10, județul Ilfov, **Apartament situat în localitatea Popești Leordeni, Str. Biruinței, nr. 3, bl. C3, et.1, ap. 10, Județul Ilfov, compus din 2 camere și dependințe (living, dormitor, bucatarie, baie, hol) cu suprafața utilă de 49,39 mp și suprafața totală de 59,17 mp, inclusiv terasa în suprafața de 9,78 mp, intabulat în Cartea Funciara nr. 122272-C1-U36 a localității Popești Leordeni, nr. cadastral/topografic pentru locuința 122272-C1-U36, împreună cu cota parte de 1.64% reprezentând suprafața indiviză de 25.16 mp din partile și dependințele comune ale imobilului; suprafața indiviză de 13.84 mp din terenul în suprafața totală de 844 mp, având nr. cadastral 122272 teren în proprietate, intabulat în Cartea Funciara nr. 122272, a localității Popești Leordeni, suprafața indiviză de 11.48 mp, aferentă apartamentului din lotul 73 compus din teren intravilan curți construcții în suprafața de 3.796 mp teren în proprietate cu nr. cadastral 122342 intabulat în CF nr. 122342 care asigură accesul și către drumul public, respectiv Str. Biruinței și Str. Miraslau, anul construcției 2019, aflat în proprietatea debitorului CALIN IONUT, cota de 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.10.2025; la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, cod postal 060013, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 20193256575 din data de 07.10.2019 și Contract de garantare nr. P11_548228 din data de 27.09.2019** și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **dreptul de ipoteca legală înscris în favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. și Statul Roman reprezentat prin Ministerul Finanțelor Publice;**

- urmarire silită imobiliară la cererea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, în cadrul dosarului executiv nr.2367/2025 emisă de către Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Catalin Visan și Manuel Andrei Dorcioman;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 346.697,25 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (462.263,00 Lei, echivalentul a sumei de 90.800,00 EUR, suma calculată la cursul euro de 5.0910 lei/euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data 05.12.2025 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION. 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 Cornetu, la sediul Primăriei Popești Leordeni și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiv.

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 RO77BRELO002000712400106** 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 si sa depuna dovada consemnării garanției de participare in original, împreună cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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 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 29.04.2026, 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 **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**
2. **CALIN IONUT**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Popești Leordeni

4. FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN

5. ASOCIATIA DE PROPRIETARI 3 BLOC C3

6. ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV

7. MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE

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 Cornetu
3. sediul Primăriei Popești Leordeni
4. locul situării bunului imobil, respectiv Popești Leordeni, Str. Biruintei, nr. 3, bl. C3, et. 1, ap. 10, , Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

