



sediu Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6
e-mail bejgiurcastefania@gmail.com
tel. +40 774 043 326
CIF RO 48 722 325
cont RO11 BREL 0002 0041 7210 0100 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 113 538 414

Dosar executare nr. 714/2025

17.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnata, GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, executor judecătoresc în cadrul BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 6 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 758, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 714/2025 din data de 10.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 714 din data de 10.04.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 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 :

– HEAVIMON S.R.L., CIF RO 40 475 661, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Maslinului, numărul 27, Comuna Dor Mărunt – Satul Dor Mărunt, Județul Călărași, România ;

– fideiutor dl. DINU Costel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maslinului, numărul 27, Comuna Dor Mărunt – Satul Dor Mărunt, Județul Călărași, România,

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 10461456 din 17.03.2021;

2. **Contract de fideiusiune** nr. 10461456/FID/1 din 17.03.2021 (parte: fideiutor dl. DINU Costel), 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 18.05.2026 ora 14 : 30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren in suprafata de 1.000 mp (din acte) si 2.087 mp (din masuratori), teren imprejmuit (intabulare drept de proprietate in cota de 1000/2087; notare posesie in cota de 1087/2087), identificat cu nr. cadastral 24675, constructia C1, nr. niveluri: 1, in suprafata construita la sol de 110 mp si suprafata construita desfasurata de 110 mp, an construire: 1970, identificata cu nr. cadastral 24675-C1 si constructia C2, nr. niveluri: 1, in suprafata construita la sol de 51 mp si suprafata desfasurata de 51 mp, an construire: 1960, identificata cu nr. cadastral 24675-C2, nr. carte funciara 24675 Dor Marunt; adresa Strada Maslinului, numarul 27, Comuna Dor Mărunt – Satul Dor Mărunt, Județul Călărași, România; proprietar: dl. DINU Costel, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 171 285 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 228 380 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Din extrasul de carte funciara rezulta ca asupra imobilului este inregistrat un drept de uzufruct viager in favoarea numitorilor Dinu Viorica si Dinu Zaharia. Conform raportului de expertiza imobil emis de Romprice SRL, valoarea nudei proprietati aferenta debitorului Dinu Costel este valoarea rezultata din evaluare.

Imobilul are înregistrate în Cartea Funciara 24675 Dor Marunt următoarele sarcini:

- drept de uzufruct în favoarea numitorilor Dinu Viorica și Dinu Zaharia;
- drept de ipoteca legală în favoarea numitorilor Dinu Viorica și Dinu Zaharia;
- notarea urmaririi silite în dosar executare nr. 714/2025 făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂ-TORESC GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA**, CIF RO 48 722 325, în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA;
- notarea urmaririi silite în dosar executare nr. 715/2025 făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂ-TORESC GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA**, CIF RO 48 722 325, în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA.

Prezenta 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 execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite 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 silit 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO11 BREL 0002 0041 7210 0100— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția **BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA**, CIF RO 48722325, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 17 128,50 RON. Dovada consemnării 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 intervenienții (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 să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA

