



Dosar de executare silită nr. 22/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 20.05.2026

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **Polon-Alfa Romania SRL**, cu sediul în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 247-249, parter, et. 1 și et. 2, Sector 3, prin avocat PENA Fănuța-Mirela, având sediul procedural ales în Municipiul București, Piața Națiunile Unite nr. 3-5, bl. A, sc. A, ap. 8, Sector 4, împotriva debitorilor **Zag Tehnic Avi SRL**, cu sediul în Municipiul București, Drumul Gura Călmățui nr. 48-54, parter+etaj, ap. 6, Sector 3 și **IFROSĂ Sorin-Ionel**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Râmnicu Vâlcea nr. 7, bl. S35A, sc. 1, ap. 4, Sector 3, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Sentiința civilă nr. 11678/17.11.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 - București în dosarul nr. 24950/301/2025**, încuviințată prin încheierea din data de 05.02.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 - București, în dosarul numărul 2221/301/2026,

În conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, în data de 11.02.2026 am emis o somație de plată a sumelor de bani datorate în temeiul titlului executoriu sus-menționat.

Văzând că debitorii nu au achitat sumele de bani datorate în termen de **15 (cincisprezece) zile** de la primirea somației de plată, am continuat urmărirea silită a imobilului reprezentat de **apartament cu 2 (două) camere și dependințe, având o suprafață utilă de 46,64 mp și o suprafață totală de 50,81 mp, situat în Popești Leordeni, Str. Eclipsei nr. 77, parter, ap. 7, județul Ilfov**, identificat cu număr cadastral 105531-C1-U7, înscris în cartea funciară numărul 105531-C1-U7 a localității Popești Leordeni, căruia îi corespunde o cotă-parte indiviză de 3,91% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor, precum și o cotă-parte indiviză de 3,91% din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, acesta fiind identificat cu număr cadastral 105531 și înscris în cartea funciară nr. 105531 a localității Popești Leordeni.

Procedura de urmărire silită a imobilului sus-menționat a fost notată în cartea funciară a acestuia, conform încheierii nr. 31159/ 12.02.2026 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Având în vedere că executorul judecătoresc nu a avut posibilitatea de a stabili valoarea de circulație a acestui imobil, în conformitate cu prevederile art. 836 alin. (3) și alin. (6) coroborat cu art. 627 din Codul de procedură civilă, a fost desemnat un expert tehnic pentru a se pronunța asupra acestui aspect.

Astfel, prin raportul de evaluare întocmit în data de 19.05.2026 de societatea Cociobanu și Asociații SRL, au fost reținute următoarele: *"Proprietatea beneficiază de acces facil la mijloacele de transport în comun (circa 750 m de stația metrou Dimitrie Leonida) și zona comercială La Strada (circa 200m). (...) Blocul are o scară și 4 apartamente pe nivel, fundație de beton, structură din beton armat, acoperiș tip șarpantă lemn și învelitoare din tablă, fațadă tip termosistem și tencuiele decorative la exterior. La interior, în zona părților comune, s-au observat: zugrăveli în vopsea lavabilă, pardoseli și scară placate cu gresie. Apartament decomandat, cu finisaje superioare - pardoseli placate cu gresie în hol, bucătărie și baie, parchet laminat în camere; pereți placați cu faianță în baie și parțial în bucătărie, vopsitorii lavabile în rest; ușă metalică la intrare, tâmplărie interioară din lemn celular, tâmplărie exterioară din PVC cu geam termopan, balcon închis cu PVC și termopna; instalații electrice, sanitare și termice - centrală termică proprie."*

Imobilul sus-menționat este grevat și de următoarele sarcini, în afara urmării silită care face obiectul dosarului nr. 22/2026 aflat pe rolul biroului nostru:

- ipotecă constituită în favoarea creditorilor Statul Român prin Ministerul Finanțelor Publice, respectiv CEC Bank SA, pentru o creanță în quantum de 155.000,00 Lei, notată în cartea funciară conform încheierii nr. 146748/ 11.08.2014 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 1546/2024 aflat pe rolul BEJA STERCA și SANDU, desfășurată împotriva debitorului IFROSĂ Sorin-Ionel la cererea creditorului

InvestCapital LTD, pentru recuperarea sumei de 32.055,00 Lei, notată în cartea funciară conform încheierii nr. 485035/ 30.10.2024 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 423/V/2024 aflat pe rolul BEJA VERDEȘ Adriana-Mihaela și MĂRGULESCU Ramona-Maria, desfășurată împotriva debitorului IFROSĂ Sorin-Ionel la cererea creditorului InvestCapital LTD, pentru recuperarea sumei de 5.152,83 Lei, notată în cartea funciară conform încheierii nr. 526574/ 20.11.2024 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov;

- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 14592/2024 al SCPEJ Themis, desfășurată împotriva debitorului IFROSĂ Sorin-Ionel la cererea creditorului Svea Ekonomi Cyprus Limited, pentru recuperarea sumei de 4.279,28 Lei, notată în cartea funciară conform încheierii nr. 205454/ 07.05.2025 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov, cu mențiunea că dosarul de executare silită nr. 14592/2024 al SCPEJ Themis a fost închis în temeiul art. 703 alin. (1) pct. 1 din Codul de procedură civilă.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilului situat în Popești Leordeni, Str. Eclipsei nr. 77, parter, ap. 7, județul Ilfov, aflat în proprietatea debitorului IFROSĂ Sorin-Ionel, este de 455.000,00 Lei.

Astfel, prin prezenta se aduce la cunoștință generală faptul că, **în data de 18.06.2026, ora 11:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de apartament cu 2 (două) camere și dependințe, situat în Popești Leordeni, Str. Eclipsei nr. 77, parter, ap. 7, județul Ilfov**, prezentat anterior.

Prețul de la care începe licitația este de **455.000.00 Lei**.

Vânzarea va avea loc la sediul SPEJ Bîndilă & Gârbuleț din Municipiul București, B-dul Unirii nr. 20, bl. 5C, sc. A, et. 6, ap. 43, Sector 4.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, la sediul Judecătorei Sectorului 3 - București, la sediul Primăriei Popești Leordeni, precum și la locul situării imobilului scos la licitație publică, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită. În îndeplinirea procedurii prevăzute la art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, această publicație de vânzare se va afișa integral pe pagina de internet a Registrului de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite (<https://www.unejr.ro/>), un extras din aceasta urmând să fie publicat într-un ziar de circulație națională.

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări nr. **RO96 BREL 0002 0022 5508 0101, deschis la Libra Internet Bank, pe seama și la dispoziția SPEJ Bîndilă & Gârbuleț - CIF: RO42155299, pentru dosarul de executare sus-menționat.**

Îi invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare, care să cuprindă prețul oferit și condițiile de plată ale acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de consemnare a garanției 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de participare la licitație, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

Executor judecătoresc
Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ