



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GEORGIANA JALBA

București, Calea Victoriei nr. 142, sc. D, ap. 1, sector 1, C.I.F. RO20205353
Tel. 0725.931.316, E-mail: bejgeorgianajalba@gmail.com

Dosar executare nr. 218/E/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ (Termen I)
întocmită în data de **02.06.2026**

Noi, **B.E.J. GEORGIANA JALBA**, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 142, sc. D, ap. 1, sector 1, prin Executor judecătorec, **Jalba Georgiana**,

Având în vedere titlurile executorii: - **CONTRACT DE CREDIT IPOTECAR PENTRU PERSOANE FIZICE NR. 20129779243/06.08.2012 și CONTRACT DE GARANȚIE PENTRU ACHIZIȚIA DE LOCUINTE NR. PC4_39679/27.07.2012**, prin care debitorul **STOICA AUREL**, cu domiciliul în Comuna Chiajna, Str. Rezervelor, nr. 62 bl. 3, et. 1, ap. 19, Sat. Dudu, județul Ilfov, a fost obligat la plata următoarelor sume: **19.174,03 Euro și 6.474,04 Lei**, sumă compusă din 19.174,03 Euro reprezentând diferența credit și accesorii restante datorate la data de 15.05.2024, calculate până la data achitării efective a creanței principale și 6.474,04 lei cheltuieli de executare silită nerecuperate, către creditorul **BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757** cu sediul în Municipiul București, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6.

Văzând somatia de plată din data de **02.06.2025** prin care debitorul a fost somat să plătească suma în cuantum total de: **20.989,17 Euro și 8.115,04 Lei**.

Intrucât debitorul nu a achitat sumele menționate în somatia de plată și creditorul staruie în executarea silită.

In conformitate cu prevederile art. 839 alin 1 cod proc civ. prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunostința publică, faptul că data de 09.07.2026, ora 12:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătorec Georgiana Jalba din București, Calea Victoriei nr. 142, Sc. D, Parter, Ap. 1, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Chiajna, Sat. Dudu, Str. Rezervelor, nr. 62 bl. 3, et. 1, ap. 19, județul Ilfov, înscris în CF 51785-C3-U19 sub nr. cadastral 51785-C3-U19, împreună cu terenul aferent apartamentului în suprafața de 38,86 mp reprezentând o cota de 0,25% din terenul pe care este edificat imobilul bloc, având nr. cadastral 51785 și nr. CF 51785, având următoarele caracteristici:

- Imobilul: este compus din 2 camere și dependințe (2 camere, bucatărie, baie, hol și terasă) în suprafața totală de 61,94 mp (inclusiv terasă în suprafața de 10,79 mp), împreună cu cota de 11,41 mp, reprezentând cota indiviză de 0,25% din părțile și dependințele comune ale imobilului și împreună cu cota indiviză de 38,86 mp din terenul pe care este edificat întreg imobilul-bloc din suprafața totală de 15.728 mp, având nr. cadastral 51785;
- Amplasament: Chiajna, Sat Dudu;
- Accesul: se face din drumul public, din str. Rezervelor;
- Dotări social urbane: zona beneficiază de o gamă variată de dotări social-urbane, care contribuie la un nivel de trai confortabil pentru locuitori. Facilități existente: supermarket-uri, restaurante, grădinițe, unități de învățământ, clinici medicale;
- Transport public în zona: autobuz;
- Descriere zona: microzona din care face parte imobilul are caracter rezidențial, caracterizată printr-un grad ridicat de dezvoltare urbană recentă, majoritatea imobilelor fiind din zona fiind construcții noi ce respectă standardele tehnice și normative în vigoare din zona, ceea ce conferă zonei un aspect unitar și atractiv. Infrastructura rutieră este bine pusă la punct, având străzi asfaltate, cu trotuare corespunzătoare, asigurând un acces pietonal sigur și facil;
- Descrierea construcției: anul construcției: 2011, fundație beton, structura beton armat, închidere: cărămidă, acoperiș: șarpanta din lemn, învelitoare acoperiș: tablă, uși exterioare: pvc, tamplărie exterioară: pvc cu termopam, tamplărie interioară: MDF melaminat, lift: nu există, tipul de finisaj interior/exterior: medii, starea instalațiilor sanitare: bună, sistem de încălzire: centrală pe gaz;

- Conectarea la rețelele externe de utilități: apă, gaz, canalizare, electricitate;
- Analiza factorilor de mediu: incendiu: risc mediu, inundație de coastă (creșterea nivelului mării); risc foarte scăzut, seceta: risc ridicat, inundație (rau): risc ridicat, stresul termic: risc mediu, poluarea aerului: fără risc, cutremur: risc mediu, contaminare: fără risc, poluare fonica: fără risc.

Pretul de incepere a licitatiei este 435.163,68 lei (echivalentul sumei de 82.800 EUR la cursul BNR valabil pentru data de 02.06.2026, 1 Euro = 5,2556 lei) si reprezinta valoarea de circulatie a imobilului stabilita prin raportul de expertiza tehnica intocmit de catre expert APPRAISAL & VALUATION S.A., CUI: 26760786.

Prin prezenta publicatie de vanzare sunt somati toti cei ce pretind vreun drept asupra imobilului, sa-l anunte Biroului Executorului Judecatoresc Georgiana Jalba, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul mai sus descris, se vor prezenta la termenul de vanzare, la sediul **Biroului Executorului Judecatoresc Georgiana Jalba**, iar pana la acest termen vor depune oferte de cumparare si o garantie reprezentand **10%** din pretul de incepere a licitatiei (adica 43.516,37 Lei), in contul **RO40 BREL 0002 0008 8257 0103 deschis la LIBRA INTERNET BANK-SUCURSALA MOSILOR**, pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc Georgiana Jalba - CIF RO20205353.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in **12 (doisprezece)** exemplare si este **afisata** in data de **02.06.2026** la sediul BEJ Georgiana Jalba.

**Executor judecatoresc,
Jalba Georgiana**

