



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. 130/E/2025

PUBLIȚAȚIE 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 judecătoresc, **Jalba Georgiana**,

Având în vedere titlurile executorii: - **CONTRACT DE CREDIT PENTRU INVESTITII IMOBILIARE pentru persoane fizice NR. 20214995476/16.02.2021, CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA PENTRU GARANTAREA CREDITULUI IPOTECAR AUTENTIFICAT SUB NR. 563/22.02.2021 DE BIN ACHIM FLORENTINA LOREDANA**, prin care debitorul **SMÎRCEA CRISTINA IONELA**, respectiv debitorul **SMÎRCEA RELU NICUȘOR**, ambii cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Str. Biruinței, nr. 31, bl. 4 Tronson 1, et. 3, ap. 31, județul Ilfov, a fost obligat la plata următoarelor sume: 187.651,37 Lei reprezentând credit și accesorii restante datorate la data de 17.02.2025, calculate până la data achitării efective a creanței principale, 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 plata din data de **17.06.2025** prin care debitorii au fost somati să plătească suma în cuantum total de: **195.054,42 Lei**.

Intrucât debitorii nu au achitat sumele menționate în somatia de plata și creditorul staruie în executarea silita.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin 1 cod proc civ, prin prezenta publicație de vânzare se aduce la cunoștința publică, faptul că data de 08.07.2026, ora 12:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Georgiana Jalba din București, Calea Victoriei nr. 142, Sc. D, Parter, Ap. 1, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Loc. Popești Leordeni, Str. BIRUINTEI, Nr. 31, Bl. 4, Et. 3, Ap. 31, Tronson 1, județ Ilfov, înscris în CF 123319-C1-U26 sub nr. cadastral 123319-C1-U26, cotei - parti de 919/1000000 (0,0919%) din dreptul de proprietate aferent imobilului situat în Loc. Popești Leordeni, Str. BIRUINTEI, Nr. 31, Tarla 55/7, Parcela 32, 33, 34, 35, 36, Lot 838, județ Ilfov, (Post Trafo) înscris în CF 123308, sub nr. cadastral 123308, cotei - parti de 919/1000000 (0,0919%) din dreptul de proprietate aferent imobilului situat în Loc. Popești Leordeni, Str. BIRUINTEI, Nr. 31, Tarla 55/7, Parcela 32, 33, 34, 35, 36, Lot 853, județ Ilfov, înscris în CF 123323, sub nr. cadastral 123323, cotei - parti de 919/1000000 (0,0919%) din dreptul de proprietate aferent imobilului situat în Loc. Popești Leordeni, Str. BIRUINTEI, Nr. 31, Tarla 55/7, Parcela 32, 33, 34, 35, 36, Lot 854, județ Ilfov, înscris în CF 123324, sub nr. cadastral 123324, cotei - parti de 919/1000000 (0,0919%) din dreptul de proprietate aferent imobilului situat în Loc. Popești Leordeni, Str. BIRUINTEI, Nr. 31, Tarla 55/7, Parcela 32, 33, 34, 35, 36, Lot 855, județ Ilfov, înscris în CF 123325, sub nr. cadastral 123325, având următoarele caracteristici:

- Imobilul: este compus din 3 camere și dependințe (living, 2 camere, bucatărie, baie, hol și balcon cu suprafața de 5,01 mp) în suprafața totală de 84,24 mp, plus o cota indiviză de 2,19% din partile și dependințele imobilului, și teren aferent situat sub construcție în suprafața de 15,43 mp, împreună cu:
 - o cota parte de 0,919% din Lotul 838 în suprafața totală de 27 mp;
 - o cota parte de 0,919% din Lotul 853 în suprafața totală de 387 mp;
 - o cota parte de 0,919% din Lotul 884 în suprafața totală de 376 mp,
 - o cota parte de 0,919% din Lotul 855 în suprafața totală de 11.350 mp.
- Amplasament: Loc. Popești Leordeni, în aria periurbană în plină dezvoltare;

- imobilul este amplasat intr-o zona rezidentiala predominant nou dezvoltata, formata in principal din ansambluri de locuinte colective;
- *Dotari social urbane: supermarket-uri, farmacii, restaurante, unitati de invatamant, sunt in curs de dezvoltare, unele fiind deja functionale;*
- Accesul la proprietate se realizeaza din artere principale, asfaltate, care fac legatura cu Sos. Oltenitei si alte bulevarde importante din Bucuresti;
- Transport public in zona: autobuz, maxi-taxi;
- Descrierea constructiei: fundatie beton, structura beton armat, inchidere: caramida, acoperis: sarpanta din lemn, invelitoare acoperis: tabla, usi exterioare: pvc, tamplarie exterioara: pvc cu termopam, tamplarie interioara: MDF melaminat, tipul de finisaj interior/exterior: medii, starea instalatiilor sanitare: buna, sistem de incalzire: centrala pe gaz;
- Conectarea la retelele externe de utilitati: apa, gaz, canalizare, electricitate.

Pretul de incepere a licitatiei este 634.479,23 lei (echivalentul sumei de 121.100 EUR la cursul BNR valabil pentru data de 27.05.2026, 1 Euro = 5,2393 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 63.447,93 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

