



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIREAG MAGDALENA

Bucuresti, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, C.I.F. RO30016475
Tel. 0721218041, Fax. /Tel. 0213105379, E-mail: ene.magda@gmail.com

Dosar executare nr. 442/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Silită IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 22.06.2026

Noi, B.E.J. Mireag Magdalena, cu sediul în Bucuresti, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, prin Executor judecătoresc, MIREAG Magdalena,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 15.07.2026, orele 10:00, va avea loc la adresa din Bucuresti, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea DINU VICTORIA, cu domiciliul în Comuna Găneasa, Str. Pădurii nr.4A Sat.Cozieni, județul Ilfov, cotă 1/1 construcție, situat în Găneasa, Loc Cozieni, Str. Padurii Nr.4A, TArLa 5, Parcelele 273,274,275, Ilfov, în suprafață de 13 mp, având număr cadastral/topografic 54111-C2, înscris în cartea funciară numărul 54111 UAT Ganeasa a localității Găneasa, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 20.06.2026: , la cererea creditorul urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant Andrija, San Gwann, SGN, 1612, Malta, prin avocat SPRL GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit 06220021014038767/04.03.2020** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul figureaza cu urmatoarele sarcini:

- notare urmarire BEJ MIREAG MAGDALENA in favoarea **INVESTCAPITAL LTD pentru suma de 56.366,29 lei;**

- notare urmarire BEJ LUPULESCU CATALIN -GIGEL in favoarea **INVESTCAPITAL LTD pentru suma de 31.203,88 lei;**

- notare urmarire BEJ TUDORACHE CATALIN -SILVIU in favoarea **INVESTCAPITAL LTD pentru suma de 10.023,77 lei;**

- notare urmarire BEJ OCHIAN DORU - CATALIN in favoarea **INVESTCAPITAL LTD pentru suma de 22.036,36 lei;**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 42.300 EURO (215.679,00 Lei) și reprezintă 100 % din prețul fixat prin încheiere imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 108.SVN.EX.13.03.2026/13.03.2026 realizat de expertul SVN ATLASPERT SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Buftea, la sediul Primăriei Găneasa și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.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 RO45BREL0002000627470101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mireag Magdalena, 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, impreuna cu oferta

de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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. Mireag Magdalena și afișată la locul licitației situat în București, str. Maltopol nr. 23, etaj 4, sector 1, astăzi 22.06.2026, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, prin avocat SPRL GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII, BEJ LUPULESCU CATALIN -GIGEL, BEJ TUDORACHE CATALIN -SILVIU,BEJ OCHIAN DORU - CATALIN .

2. **DINU VICTORIA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Găneasa;

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. Mireag Magdalena

2. sediul Judecătoria Buftea

3. sediul Primăriei Găneasa

4. locul situării bunului imobil, respectiv Găneasa, Loc Cozieni, Str. Padurii Nr.4A, TARla 5, Parcelele 273,274,275, Ilfov

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
MIREAG Magdalena

