



sediu Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6
e-mail bejgiurcastefania@gmail.com
tel. +40774 043 326
CIF RO 48 722 325
cont RO11 BREL 0002 0041 7210 0100 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 128103049

Dosar executare nr. 934/2025

22.06.2026

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. 934/2025 din data de 19.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 934 din data de 19.05.2025, 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 :

– CIOTOI COMPANIE INVEST S.R.L., CIF RO 41 104 351, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul Decebal, numărul 12, blocul S7, scara 1, etajul 5, apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– fideiutor dl. MIHAI Victor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principala, numărul 339, Comuna Vidra – Satul Sintești, Județul Ilfov, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 13014085 din 07.10.2022;

2. Contract de credit nr. 13013478 din 07.10.2022;

3. Contract de fidejusiune nr. 13014085/FID/1 din 07.10.2022,

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 13.07.2026 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren extravilan în suprafața de 7.500 mp, identificat cu nr. cadastral 666, nr. carte funciara 82301 Ratesti; adresă Comuna Rătești, T67, P450, Județul Argeș, România; proprietar: dl. MIHAI Victor, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 28 646,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 38 195 RON.

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

Imobilul are înregistrate în Cartea Funciara nr. 82301 Ratesti următoarele sarcini:

– notarea urmaririi silite în dosar executare nr. 934/2025 făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, CIF RO 48 722 325, în favoarea creditorului 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 silitе ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

40 **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 45 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 50 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.

55 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. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce 60 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 65 să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA

