



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844
Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 3999/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I întocmită în data de 07.07.2026

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 12.08.2026, orele 11:00, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a **imobilului reprezentat de teren intravilan situat în Frumușani, Călărași, Loc .Padurisu având număr cadastral/topografic 7893, înscris în cartea funciară numărul 7893 a localității Frumușani, Călărași, în suprafața de 630 mp, având categoria de folosință curți-construcții, împreună cu cota indiviză de 1/14 corespunzătoare unei suprafețe indivize de 11.21 mp din dreptul de proprietate asupra terenului (Lotul 2/14), având destinația de "spațiu destinat utilitatilor", număr cadastral 7891, cu o suprafață de 157 mp, precum și cota indiviză de 1/14 corespunzătoare unei suprafețe indivize de 80.78 mp din dreptul de proprietate asupra terenului (Lotul 2/11), având destinația de "drum de acces", număr cadastral 7888, cu o suprafață de 1.131 mp, proprietatea debitoarei OSMAN Mihaela** descris prin procesul verbal de situație din data de 19.01.2026 și procesul verbal de licitație din 03.06.2026, la cererea creditorului urmaritor **RAIFFEISEN BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Floreasca, Nr. 246D, Clădirea Sky Tower, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. RBRO5499301/19.09.2017** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **RAIFFEISEN BANK S.A.**, in cadrul dosarului executiional nr.3999/2022 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **132.436,00 Lei (echivalentul a 26.000,00 euro la cursul de schimb din 12.03.2026 de 5,0937 lei/euro)** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (132.436,00 Lei, echivalentul a 26.000,00 euro la cursul de schimb din 12.03.2026 de 5,0937 lei/euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. EXE26_001/09.06.2026 realizat de expertul ESPACO REAL ESTATE SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă 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 JUDECĂTORIEI SECTORULUI 4 BUCUREȘT, la sediul Primăriei Frumușani și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional. 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.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 **RO55BREL0002000712400114** deschis în Lei la Libra Internet Bank NERVA TRAIAN, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună

dovada consemnării garanției de participare în original, împreună 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, ofertantii persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 07.07.2026, 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 **RAIFFEISEN BANK S.A.**
2. **OSMAN Mihaela**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Frumușani

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI
3. sediul Primăriei Frumușani
4. locul situării bunului imobil, respectiv Frumușani, Localitatea Padurisu, Tarla 19/3, Parcela 5, Călărași
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor Judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

