



## 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. 1785/2022

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II întocmită în data de 02.05.2023

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 **30.05.2023, orele 10:00**, 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 proprietatea **BALAN CRISTINA-VICTORIȚA**, cu ultimul domiciliu în Municipiul București, Str. Amurgului nr.6, bl.2, sc.4, ap.40, Sector 5, (în prezent decedată), prin curator special avocat **CONSTANTIN I.L. GEORGE**, cu sediul în Municipiul București, Str. Soldat Morodan Ene, Nr. 5, Bl. M93A, Sc. 1, Et. 4, Ap. 24, Sector 5, **BALAN FLORIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Altoiului nr.8, Sector 5, respectiv apartament situat în Sector 5, Str. Pucheni, Nr. 136A, Bl. 1, Sc. A, Ap. 16, Parter, București, având număr cadastral/topografic 233262-C2-U20, înscris în cartea funciară numărul 233262-C2-U20 a localității Sector 5, București, compus din două camere, respectiv camera = 15,13 mp, camera de zi & bucatarie = 27.29 mp, baie = 4,46 mp, în suprafața utilă de 46,88 mp și logie = 4,41 mp, în suprafața totală de 51,29 mp, împreună cu cota parte indiviză de 119/ 10000 (1,19%) din partile comune ale blocului și cota parte de teren de 2238/100 (1,19%) aferent imobilului, respectiv 22,38 mp, teren atribuit în proprietate, având număr cadastral/topografic 233262, înscris în cartea funciară numărul 233262 a localității Sector 5, București, la cererea creditorilor următorilor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, cod postal 060013, Calea Plevnei nr. 159, Business Garden Bucharest, Cladirea A, etajul 6 - Departamentul Colectare Dificila, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit ipotecar pentru persoane fizice nr. 20171390939/ 26.10.2017, Contract de Garantare pentru achiziția unei locuințe sau a unui noi locuințe, după caz, nr. PC9\_419913/ 09.11.2017** și încheierile executorului judecătoresc.

#### Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Ipoteca imobiliara** înscrisă în favoarea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**;
- **Ipoteca legala** înscrisă în favoarea creditorului **Administrația Sector 5 a Finanțelor Publice.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **234.750,00 Lei** și reprezintă **75,00%** din prețul de pornire al primei licitații (313.000,00 Lei echivalentul a 63.500,00 EUR calculat la cursul BNR din data de 23.11.2022, respectiv 4,9253 Lei/EUR), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 23.11.2022 realizat de expertul **COCIOBANU SI ASOCIATII**. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

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 Judecătoriei Sectorului 5, la sediul Primăriei Sector 5 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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](http://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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO77BREL0002000712400106 deschis în Lei la Libra Internet Bank, 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.

Totodata, ofertanții 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 02.05.2023, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**
2. debitorului **BALAN CRISTINA-VICTORITA** (în prezent decedată), prin curator special **avocat CONSTANTIN I.L. GEORGE**
3. debitorului **BALAN FLORIN**
4. **Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5**
5. **ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI STR. PUCHENI, NR. 136A, BL. 1**
6. **Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru Intreprinderile Mici și Mijlocii (FNGCIMM SA-IFN)**
7. **Administrației Sector 5 a Finanțelor Publice**

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 Judecătoriei Sectorului 5
3. sediul Primăriei Sector 5
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, Str. Pucheni, Nr. 136A, Bl. 1, Sc. A, Ap. 16, Parter, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor judecătoresc,  
DORCIOMAN Manuel - Andrei