

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA



sediu Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9,
camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
tel. mobil 0746.454.114
CIF RO 41 373 392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 137 645 255

Dosar executare nr. 2083/2025

21.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Națiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2083/2025 din data de 10.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2083 din data de 10.09.2025, având creditor pe EOS INVESTMENT RO GMBH, certificat de înregistrare seria HRB numărul 114828 Germania, cu sediul în Steindamm 71, Hamburg, 20099, Germania, având adresa de corespondență la EOS KSI România S.R.L. în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, etajul 13, birou 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 704, România, (prin OANCEA FLAVIUS-ADRIAN – CABINET DE AVOCAT, CIF 26 324 671), iar debitor pe dl. FLOREA Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Vulturilor, numărul 46, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Contract de credit nr. RF32345683089 din 23.07.2008, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 10.09.2025 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor EOS INVESTMENT RO GMBH) și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 pe data de 03.11.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 29 695/301/2025;

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 17.09.2026 ora 14 : 50 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Teren intravilan si cota de 2/8 din drumul de acces avand CF 223861; suprafață totală 557 mp din acte, 558 mp masurata; nr. carte funciară 206484; nr. cadastral 206484; adresă *Drumul LUNCA DOCHIEI, numărul 53-55, Municipiul București – Sectorul 3, România*; proprietar: dl. FLOREA Marian, cota parte indiviză 1/1; sarcini: în favoarea **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI GONT, PANAIT ȘI ASOCIAȚII**, fost SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ – **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI DORINA GONT, LUCIAN GONT SI MARIAN PANAIT**, CIF RO 23 715 217 – Somatie de plata pentru suma de 20.754,62 RON + cheltuieli de executare in suma de 4.057,50 RON; în favoarea „**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII**”, fost **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC PETICARU EDUARD**, CIF RO 35 772 933 și **FIRST BANK S.A.**, fost **PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A.**, CIF RO 7 025 592 – Somatie de plată pentru următoarele sume: 158.173,56 CHF + 1.819,93 EUR + 67.02 RON + cheltuieli de executare; în favoarea **TOADER OVIDIU ADRIAN BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC**, CIF 42 788 657 – Somatie de plata pentru sumele de: 15.000 EURO (imprumut nerestituit) + 7.026 RON (cheltuieli de executare); în favoarea **BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC GULI CONSTANTIN**, CIF RO 30 233 520 și **SECAPITAL S.Ă R.L.**, CIF 38 869 850 – Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 99.856,28 RON; în favoarea **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „STERCA SI SANDU”**, CIF RO 30 137 809 și **PROSPEROCAPITAL S.Ă R.L.**, CIF 38 869 877 – Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 5.898,20 RON; în fa-

voarea **BULUGĂ T. ȘTEFAN-BOGDAN – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC**, CIF RO 47 428 519 și **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru – Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 18.692,69 RON; în favoarea exec. jud. **ENACHE Anca**, CIF RO 41 373 392 și **EOS INVESTMENT RO GMBH**, certificat de înregistrare seria HRB numărul 114828 Germania – Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 129.494,42 RON în dosarul de executare nr. 2083/2025;

la **prețul de 72.450,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 72.450,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notariile sunt anterioare notarii urmaririi;
- c) organele fiscale locale.

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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 prezinte oferte de cumpărare.

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 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.

Conf. prev. 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, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comerțului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr.

RO80 BREL 0002 0020 9050 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția **BEJ ENACHE ANCA**, CIF RO 41373 392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7.245,00 RON.

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.

Executor judecătoresc,

ENACHE ANCA

