



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI**  
**BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218  
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bojasociati@gmail.com

**Dosar nr. 349/E/ZD/2021**  
**Dosar instanta nr.3934/4/2021**

**Publicatie de vanzare imobiliara**  
**emisa astazi, 17.08.2023**  
**Termenul 2 de licitatie**

*afisare*

Subsemnatul ZASTAVNETCHI DUMITRU, executor judecătoresc numit în circumscripția București, în cadrul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalini și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul în București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994**, cu sediul în București - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Cladirea Nr. 3, Sector 1, împotriva debitorilor **INTERNET SHOP EXPRESS S.R.L., CIF: 35576848**, cu sediul în București - 013162, Str. Hrisovului nr. 2-4, bl. 2, parter, ap. 88, camera 2, Sector 1, **VOICU Raluca Gabriela** (Fidejutor), cu domiciliul în Sat Stefanestii de Jos - 077175, Str. Fericirii nr. 3B, bl. Q2, sc. A, et. 4, ap. 404, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov și **MUNTEANU Mircea Razvan** (Fidejutor), cu domiciliul în Sat Stefanestii de Jos - 077175, Str. Fericirii nr. 3B, bl. Q2, sc. A, et. 4, ap. 404, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov, în baza titlului executoriu/titlurilor executorii constând în **Contract de Facilitate de Credit Nr.320038804 din data de 28.05.2019 și cererea de interventie** formulată de creditoarea - intervenienta **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994**, cu sediul în București - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Cladirea Nr. 3, Sector 1, împotriva debitorilor **VOICU Raluca Gabriela**, cu domiciliul în Sat Stefanestii de Jos - 077175, Str. Fericirii nr. 3B, bl. Q2, sc. A, et. 4, ap. 404, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov și **MUNTEANU Mircea Razvan**, cu domiciliul în Sat Stefanestii de Jos - 077175, Str. Fericirii nr. 3B, bl. Q2, sc. A, et. 4, ap. 404, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov în baza titlului executoriu/titlurilor executorii constând în **Contract de Credit și Garantie - ING Ipotecar Nr. 5814050 din data de 23.08.2019 în copie legalizată și Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 990 la data de 23.08.2019 de notar public Olteanu Oana în copie legalizată**, în vederea recuperării debitului datorat și a cheltuielilor de executare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civilă, **aducem la cunoștința generală ca, în ziua de 15.09.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalini și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul în Mun. București, Bld. Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc.2, et. 2, ap. 39, sector 4, **vanzarea la licitatie publica a imobil urmarit silit:**

- apartamentul nr. 404 - având **Nr. cadastral 58054-C1-U25**, intabulat în **CF nr. 58054-C1-U25 - Stefanestii de Jos**, situat în Stefanestii de Jos - 077175, Str. Fericirii nr. 3B, bl. Q2, sc. A, et. 4, ap. 404, Județul Ilfov, tarla 44, parcela 337, lot (80/2/1/2/1/3/7, 80/2/1/1/1/6)/1), detinut în **cota de 1/2** de către **MUNTEANU Mircea Razvan** (Fidejutor), cu domiciliul în Sat Stefanestii de Jos - 077175, Str. Fericirii nr. 3B, bl. Q2, sc. A, et. 4, ap. 404, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov și în **cota de 1/2** de către **VOICU Raluca Gabriela** (Fidejutor), cu domiciliul în Sat Stefanestii de Jos - 077175, Str. Fericirii nr. 3B, bl. Q2, sc. A, et. 4, ap. 404, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI**  
**BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincal Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218  
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

**Imobilul este compus din:** 1 camera de zi, 1 bucatarie, 1 vestibul, 1 baie, 1 dormitor, 1 balcon, având o suprafață totală de 47,73 m.p. și o suprafață utilă de 43,40 m.p., împreună cu cota parte de 109/10000 (1,09%) atât din partile comune ale blocului formate din subsol tehnic, lifturi, casele scării, peretii comuni, holuri, holuri acces, acoperiș, cât și din terenul aferent blocului, în suprafață de 1.230,00 m.p., cu număr cadastral 58054, intabulat în CF nr. 58054 a localității Ștefanestii de Jos, reprezentând o suprafață în coproprietate de 13,45 m.p. din teren, imobil dobândit în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 989 din data de 23.08.2019 de BIN Olteanu Oana, cu sediul în Voluntari, jud. Ilfov, împreună cu dreptul de servitute de trecere pe terenurile cu destinație de cai de acces, terenuri având numere cadastrale 54/92/1, 54/94/2, 54/1/2, 52/2/2, 48 și 50318 precum și pe terenurile având numere cadastrale 54422, 54479, 54708, 54790, 54975, 55873, 55626, 55559, 55238, 56449 și 56470 prin Convenția privind constituirea unui drept de servitute de trecere autentificat sub nr. 1347/17.12.2008 de BNP Olteanu Oana, cu sediul în Voluntari, județul Ilfov, prin Convenția privind constituirea unui drept de servitute de trecere autentificat sub nr. 20/14.01.2011 de BNP Olteanu Oana, cu sediul în Voluntari, județul Ilfov și prin contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 20 din data de 16.01.2017 de BIN Olteanu Oana, cu sediul în Voluntari, județul Ilfov, precum și cu dreptul de trecere de care imobilul cu număr cadastral 58054-C1-U25 beneficiază, în conformitate cu art. 617 Cod Civil, pe terenurile cu destinație de drum privat în cadrul Complexului rezidențial Cosmopolis, terenuri având numere cadastrale 57739 și 56786 intabulate în Cartea Funciara nr. 57739 și 56786 a localității Ștefanestii de Jos, conform prevederilor Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 989 din data de 23.08.2019 de Birou Individual notarial Olteanu Oana, cu sediul în Voluntari, județul Ilfov.

Precizăm ca asupra imobilului mai sus menționat, sunt înscrise următoarele sarcini, conform extras de CF. Nr. 251890/27.06.2023 BCPI Buftea:

C1 – Act Notarial nr. 990 din 23.08.2019 emis de Olteanu Oana – Intabulare, drept de IPOTECA, valoare: 216738 Lei și celelalte obligații aferente creditului, ipoteca asupra construcțiilor, îmbunătățirilor, accesoriilor imobilului și ameliorațiilor aduse imobilului - în favoarea ING BANK NV AMSTERDAM - SUCURSALA BUCUREȘTI.

C3 – Somatie nr. 349/E/ZD/2021 din 20.04.2021 emis de BEJA BOCANCEA și ZASTAVNEȚCHI; Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere nr. 3934/4/2021, din 01.03.2021 emis de Judecătoria Sectorului 4 – Se notează urmărirea imobilului pentru suma de 344784,39 Lei reprezentând debit și 11313,53 Lei reprezentând cheltuieli de executare, la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM - SUCURSALA BUCUREȘTI, privind pe MUNTEANU MIRCEA RAZVAN, cota parte 1/2; VOICU RALUCA GABRIELA, cota parte 1/2.

Imobilul a fost evaluat de către FAIRVALUE CONSULTING SRL cu sediul în București, Str. Sfântul Spiridon nr. 7, Sector 2, CUI RO17254259- prin evaluatorul autorizat Savulescu Georgiana, conform Raportului de Evaluare nr. 160922/20.01.2023, la suma de **340.000,00 Lei**, iar licitația va începe de la **prețul de 255.000,00 lei ( 75% din prețul de pornire al primei licitații de 340.000,00 lei )**. În conformitate cu dispozițiile Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civilă, 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.

Condiții generale privind licitația:

1. Toate persoanele interesate de cumpărarea acestui imobil sunt invitate să se prezinte la locul, data și ora fixate pentru vânzare și până la acest termen să prezinte în scris ofertele de cumpărare. Pot participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoane care au capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Debitorul nu



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincăi Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218  
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

2. În conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. 1 lit. (l) Cod Procedura Civilă, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din prețul de începere al licitației, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalini și Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, menționându-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoresc.

3. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus, creditorii urmăritori sau intervenienți, precum și persoanele care, împreună cu debitorul, dețin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, dacă este cazul.

4. Sunt somați toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului în cauză să anunțe în scris executorul judecătoresc până la data fixată pentru licitație.

5. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat să depună prețul integral în termen de 30 de zile, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc în contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalini și Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, iar recipisa va fi depusă la executorul judecătoresc.

6. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunul oferit spre vânzare la un preț mai mic de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Prezentă publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. și afisată la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalini și Zastavnetchi Dumitru (sediul organului de executare și locul desfășurării licitației). Totodată, în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civilă, prezenta publicitate de vânzare va fi afisată la sediul instanței de executare, la locul situării imobilului urmărit și la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul. Potrivit Art. 836 alin. 2 Cod Procedura Civilă, executorul va cere biroului de cadastru și publicitate imobiliară să îi comunice drepturile reale și alte sarcini care grevează imobilul urmărit, precum și eventualele drepturi de preferință înscrise în folosul altor persoane. Titularii acestor drepturi vor fi înștiințați despre executare și vor fi citați la termenele fixate pentru vânzarea imobilului. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
ZASTAVNETCHI DUMITRU**

Red:AMN



