



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. 2360/2020

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III  
întocmită în data de 29.08.2023**

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 **27.09.2023, orele 12:00, 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 debitorului CIRSTOIU MARIANA, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Laceni nr.15, bl.PM85, sc.1, et.4, ap.24, Sector 3, reprezentat de **cota de 1/4 din imobilul apartament situat în Sector 5, Str. Iacob Andrei, Nr. 40, Bl. 6, Sc. 2, Et. 3, Ap. 34, București, având număr cadastral/topografic 224470-C1-U46, înscris în cartea funciară numărul 224470-C1-U46 a localității Sector 5, București, compus din trei camere de locuit (baie, sas, vestibul, bucatarie și logie), având suprafața utilă 44,95 mp și o suprafața totală de 45,93 mp, împreună cu cota parte de 2,69% din partile și dependințele comune ale întregului imobil bloc, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, în cota parte de 2,69%, respectiv suprafața indiviză de 12,13 mp, în folosință, la cererea creditorului urmaritor **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 pentru persoane fizice nr. 206/ 18.09.2007, așa cum a fost modificat și completat prin Actul aditional din 27.01.2010, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 2740/ 18.09.2007 de NP Ghita Rozalinda** și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Urmărire silita imobiliară** înscrisă în favoarea creditorului **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**;
- **Urmărire silita imobiliară** înscrisă în dosarul nr. 2285MI/2021 înregistrat pe rolul **B.E.J. Ionescu Marian Daniel**;
- **Urmărire silita imobiliară** înscrisă în dosarul nr. 3130/ 2018 înregistrat pe rolul **S.C.P.E.J. Themis**.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de **23.000,00 Lei** și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (46.000,00 Lei echivalentul a 9.350,00 EUR, calculat la cursul BNR din data de 21.09.2021 respectiv 4,9485 Lei/EUR, reprezentând valoarea cotei de 1/4 din valoarea totală a imobilului, respectiv 185.000,00 Lei echivalentul a 37.400,00 EUR), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din 21.09.2021 realizat de expertul **COCIOBANU SI ASOCIATII**. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termene, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezența publicației 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 Judecătoria Sectorului 3, 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.

Totodată, 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 29.08.2023, 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 **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**
2. debitorului **CIRSTOIU MARIANA**
3. debitorului **CIRSTOIU TARAS-CATALIN**
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5
5. coproprietarului **PUENARU NELU**
6. coproprietarului **MITRACHE ELENA**
7. coproprietarului **GEANĂ TUDORIȚA**
8. **ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI Str. Iacob Andrei, Nr. 40, Bl. 6**
9. **B.E.J. Ene Magdalena**
10. **B.E.J. Copuzeanu Florin Traian**
11. **B.E.J. Ionescu Marian Daniel**
12. **S.C.P.E.J. Themis**

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 3**
3. sediul **Primăriei Sector 5**
4. locul situării bunului imobil, respectiv **Sector 5, str. Iacob Andrei, nr. 40, bl. 6, sc. 2, et. 3, ap. 34, București**
5. **Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite** [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).



Executor judecătoresc,  
DORCIOMAN Manuel - Andrei