



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚHI 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: bejasociati@gmail.com

Dosar nr. 5/E/BM/2022

Dosar instanta nr.2034/299/2022

**Publicatie de vanzare imobiliara  
emisa astazi, 24.02.2023  
Termenul 1 de licitatie**

Subsemnatul BOCANCEA SILVIU MADALIN, executor judecătoresc numit in circumscriptia București, in cadrul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalın și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul in București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarea ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994, cu sediul in București - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Cladirea Nr. 3, Sector 1, impotriva debitoarei CIOBANU Cristina (Avalist) cu domiciliul in București - 011726, Str. Stefan Protopopescu nr. 9, bl. C2, et. 2, ap. 9, Sector 1, in baza titlului executoriu/titlurilor executorii constand in **Bilet la ordin seria INGB3AA nr. 2378274 emis la data de 10.08.2020 scadent la data de 15.12.2021 emis de catre SMART ENGINEERING SOLUTION INSTAL SRL si avalizat de catre CIOBANU CRISTINA.**

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civila, **aducem la cunostinta generala ca, in ziua de 29.03.2023 ora 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalın și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul in Mun. București, Bld. Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc.2, et. 2, ap. 39, sector 4, **vanzarea la licitatie publica a imobilului:**

- apartament, compus din 4 camere si dependinte, respectiv: camera = 13,15 mp, camera = 15,85 mp, camera = 9,69 mp, camera = 12,97 mp, bucatarie = 5,71 mp, baie = 3,45 mp, wc serviciu = 1,26 mp, vestibul = 6,59 mp, degajament = 1,79 mp, debara = 0,92 mp, camera = 0,73 mp, cu o suprafata utila de 72,60 mp - cum rezulta din actele de proprietate, **respectiv o suprafata utila de 72,11 mp** - cum rezulta din masuratorile cadastrale, logie = 1,62 mp, logie = 2,72 mp, logie = 2,67 mp, **cu o suprafata totala de 79,12 mp** - cum rezulta din masuratorile cadastrale, impreuna cu cota-parte de 2,518% din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna, perpetua si fortata a tuturor proprietarilor, si terenul aferent apartamentului, in suprafata de 11,61 mp - cum rezulta din Contractul de Vanzare Cumparare autentificat sub nr. 288 la data de 20.08.2019 de S.P.N. „Gogoneata Elisabeta si Gurau Adriana Lucia”, respectiv in suprafata de 7,13 mp - cum rezulta din extrasul de carte funciara, intabulat in **CF nr. 256313-C1-U38 Bucuresti Sector 1, avand Nr. cadastral 256313-C1-U38, situat in Bucuresti - 011725, Str. Aviator Protopopescu Stefan nr. 5, bl. C4, sc. 1, et. 3, ap. 15, Sector 1**, proprietatea debitoarei CIOBANU Cristina (Avalist), cu domiciliul in București - 011726, Str. Stefan Protopopescu nr. 9, bl. C2, et. 2, ap. 9, Sector 1.

**Imobilul este compus din:** apartament, compus din 4 camere si dependinte, respectiv: camera = 13,15 mp, camera = 15,85 mp, camera = 9,69 mp, camera = 12,97 mp, bucatarie = 5,71 mp, baie = 3,45 mp, wc serviciu = 1,26 mp, vestibul = 6,59 mp, degajament = 1,79 mp, debara = 0,92 mp, camera = 0,73 mp, cu o suprafata utila de 72,60 mp - cum rezulta din actele de proprietate, **respectiv o suprafata utila de 72,11 mp** - cum rezulta din masuratorile cadastrale, logie = 1,62 mp, logie = 2,72 mp, logie = 2,67 mp, **cu o suprafata totala de 79,12 mp** - cum rezulta din masuratorile cadastrale, impreuna cu cota-parte de 2,518% din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna, perpetua si fortata a tuturor proprietarilor, si terenul aferent apartamentului, in suprafata de 11,61 mp - cum rezulta din Contractul de Vanzare Cumparare autentificat sub nr. 288 la data de 20.08.2019 de S.P.N. „Gogoneata Elisabeta si Gurau Adriana Lucia”, respectiv in suprafata de 7,13 mp - cum rezulta din extrasul de carte funciara.

Precizam ca asupra imobilului mai sus mentionat, sunt inscrise urmatoarele:

• la Partea II. Proprietari si acte:

- B5 - Act Notarial nr. 294, din 05/08/2021 emis de Gurau Adriana Lucia; Se noteaza promisiunea bilaterala de vanzare cumparare cu termen pentru incheierea contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana cel mai tarziu la data de 07.08.2023 - in favoarea Borcea Emilia;

• la Partea III. Sarcini:

-C1 - Hotarare Judecatoresca nr. Incheiere- dosar nr. 2034/299/2022, din 31/01/2022 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti; Act administrativ nr. dosar de executare nr. 5/2022 din 21/02/2022 emis de BEJA BOCANCEA si ZASTAVNETCHI; - Se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumelor de 141.661,71 Lei reprezentand debit si de 240 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului ING BANK NV AMSTERDAM - SUCURSALA BUCUREȘTI.

- C2 - Hotarare Judecatoresca nr. 44775/299/2022, din 30/08/2022 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti; Somatie nr. 358/E/ZD/2022 din 16/09/2022 emis de BEJA BOCANCEA si ZASTAVNETCHI;- Se



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

noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 58.562,60 Lei reprezentand debit si suma de 7.022,68 Lei reprezentand cheltuieli de executare, in favoarea ING BANK NV AMSTERDAM - SUCURSALA BUCURESTI.

-C3 - Inscris sub semnatura privata nr. 446/2022, din 26/09/2022 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Inscris sub semnatura privata nr. 446/2022, din 26/09/2022 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Inscris sub semnatura privata nr. 446/2022, din 26/09/2022 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Inscris sub semnatura privata nr. 446/2022, din 26/09/2022 emis de SCPEJ THEMIS; Somatie nr. 446/2022, din 26/09/2022 emis de Tudorache Catalin-Andrei; - Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 1.384.291,09 lei ( reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita ) la cererea creditoarei PROCREDIT BANK SA.

Imobilul a fost evaluat de către FAIRVALUE CONSULTING SRL cu sediul in Bucuresti, Str. Sfântul Spiridon nr. 7, Sector 2, CUI RO17254259- prin evaluatorul autorizat Savulescu Georgiana, conform Raportului de Evaluare nr. 160912/20.01.2023, la suma de **823.000,00 Lei**, iar licitatia va incepe de la **pretul de 823.000,00 Lei**.

Conditii generale privind licitatia:

1. Toate persoanele interesate de cumpararea acestui imobil sunt invitate sa se prezinte la locul, data si ora fixate pentru vanzare si pana la acest termen sa prezinte in scris ofertele de cumparare. Pot participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoane care au capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpusse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

2. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit. (l) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna , pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalín si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc.

3. Nu au obligatia de a depune garantia prevazut a mai sus, creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, daca este cazul.

4. Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc pana la data fixata pentru licitatie.

5. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul integral in termen de 30 de zile, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalín si 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 depusa la executorul judecatoresc.

6. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunul oferit spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. si afisata la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Bocancea Silviu-Madalín si Zastavnetchi Dumitru (sediul organului de executare si locul desfasurarii licitatiei). Totodata, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul instantei de executare, la locul situarii imobilului urmarit si la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul. Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. civ., publicatia de vanzare in extras va fi facuta intr-un cotidian de circulatie nationala. De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
BOCANCEA SILVIU-MADALIN**

Red.AMN

