



București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844

Tej. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visan@sidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 4548/2015

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL  
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I  
întocmită în data de 23.02.2023**

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 29.03.2023, 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 cotelor de 1/12 din teren și 5/24 din construcție, aferente imobilului proprietatea DRAGHICI MARIA, cu domiciliul în Comuna Cernica, Șos. Decebal nr. 55 Sat. Cernica, județul Ilfov, situat în Cernica, sat Cernica, str. Decebal nr. 55, Ilfov, în suprafață de 282 mp pentru teren, 47 mp (46,8 mp din măsuratori) pentru construcție, având număr cadastral/topografic 774 pentru teren, 774-C1 pentru construcție, înscris în cartea funciară numărul 52223 a localității Cernica, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 01.02.2021: cota de 1/12 din teren și cota de 5/24 din construcție asupra imobilului situat în Cernica, Str. Decebal nr. 55, Comuna Cernica, Județul Ilfov, înscris în CF nr. 52223 (nr. cf. vechi 459), identificat cu număr cadastral 774, pentru teren și 774-C1 pentru construcție, proprietatea debitoarei DRAGHICI Maria, la cererea creditorului urmăritor **EOS INTERNATIONAL BETEILIGUNGS-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH**, cu sediul în Steindamm 71, 20099 Hamburg, prin administrator al activelor EOS KSI ROMANIA SRL, cu sediul procedural în Municipiul București, Bdul Dimitrie Pompei, nr. 10A, Conect Business Park, Clădirea C3, et. 7, Sector 2, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 27TN/12.03.2007** și încheierile executorului judecătoresc.

Terenul este în suprafața totală de 282 mp, iar construcția C1 în suprafața totală construită la sol de 46.80 mp, este edificată în anul 1954 și este compusă din trei camere de locuit și un hol, edificată din chirpici și acoperită cu țigla și anexa gospodărească-bucătărie, edificată din scandura și acoperită cu țigla. Tamplăria interioară este din lemn, iar pardoseala este din beton. Încalzirea se face prin sobe cu lemne. Imobilul se află într-o zonă rezidențială cu trafic redus.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Urmărire silita imobiliară înscrisă în favoarea creditorului **EOS INTERNATIONAL BETEILIGUNGS-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH**;
2. Somație înscrisă în favoarea creditorului **SVEA ECONOMY CYPRUS**, la cererea executorului judecătoresc **BULUGĂ STEFAN BOGDAN**.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 23.415,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (23.415,00 Lei, echivalent a 4792.00 euro la cursul de 4,8861 lei, reprezentând valoarea cotelor de 1/12 din teren și 5/24 din construcție, din valoarea totală a imobilelor, respectiv 156355,00 lei, echivalentul a 32000 euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 52298/17.03.2021 realizat de expertul  **EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL**. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Cornetu, la sediul Primăriei Cernica și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional: Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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 urmărit 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO18BREL0002000712400101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Nerva Traian, 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 23.02.2023, 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 **EOS INTERNATIONAL : BETEILIGUNGS-VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH**, prin administrator al activelor EOS KSI ROMANIA SRL
2. **DRAGHIȚ MARIA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cernica
4. **MITU CONSTANTIN**
5. **MITU FLORICA**
6. **BEJ BULUGA STEFAN BOGDAN**

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 Cornetu
3. sediul Primăriei Cernica
4. locul situării bunului imobil, respectiv Cernica, sat Cernica, str. Decebal nr. 55, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor judecătoresc,  
DORCIOMAN Manuel - Andrei

