CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA

sediu Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul Bucureşti — Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. mobil 0746.454.114
CIF RO41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la cons. Libra Internet Bank S.A.

act 145422056

Dosar executare nr. 139/2025 07.10.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VIII

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 — Curtea de Apel Bucureşti, cu sediul în Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul Bucureşti — Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 139/2025 din data de 21.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 139 din data de 21.02.2025, având creditor pe **BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO361579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1-7, Municipiul Bucureşti — Sectorul 1, cod poştal 011171, România, având adresa de corespondenţă în Şoseaua Oltenitei, numărul 2, Cladirea City Offices, Sala 5.48, Municipiul Bucureşti — Sectorul 4, cod poştal 041312, România, iar debitori pe :

— **dna. ALDESCU Luciana Gabriela**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Şoseaua Bucuresti-Constanta, numărul 176, Comuna Ion Roată — Satul Ion Roată, Judeţul Ialomiţa, România ;

— **dl. ALDESCU Constantin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Şoseaua Bucuresti-Constanta, numărul 176BIS, Comuna Ion Roată — Satul Ion Roată, Judeţul Ialomiţa, România,

în baza **Contract de credit** nr. 01350444001 din 01.11.2023 si Încheierea privind încuviinţarea executării silite pronunţată de JUDECĂTORIA URZICENI pe data de 28.04.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1280/330/2025 ;

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 17.11.2026 ora 12:45** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a bunului**

imobil, tip teren intravilan si trei constructii evaluate ca fiind demolabile ; suprafaţă totală 624 mp ; nr. carte funciară 22526 ; nr. cadastral 22526, 22526-C1, 22526-C2, 22526-C3 ; adresă *Strada Bucuresti-Constanta, numărul 176 BIS, Comuna Ion Roată, Judeţul Ialomiţa, România*; proprietar: dl. ALDESCU Constantin, cota parte indiviză 1/1 ; sarcini: în favoarea **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC ŞTEFAN GAROFA FLORIN EDUARD**, CIF RO30 067 681 şi **TBI BANK EAD SOFIA — SUCURSALA BUCUREŞTI**, CIF RO30 771 201 — Se noteaza urmarirea silita imobiliara in vederea recuperarii sumei totale de 5.250,91 RON ; sarcină în favoarea **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC ŞTEFAN GAROFA FLORIN EDUARD**, CIF RO30 067 681 şi **TBI BANK EAD SOFIA — SUCURSALA BUCUREŞTI**, CIF RO30 771 201 — Se noteaza urmarirea silita imobiliara in vederea recuperarii sumei totale de 9.221,02 RON ; în favoarea **exec. jud. ENACHE Anca**, CIF RO41 373 392 şi **BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO361 579 — Se noteaza urmarirea silita imobiliara in vederea recuperarii sumei de 71.024,62 RON ; în favoarea **exec. jud. ENACHE Anca**, CIF RO41 373 392 şi **EASY ASSET MANAGEMENT IFN S.A.**, CIF 28 042 464 — Se noteaza urmarirea silita imobiliara in vederea recuperarii sumei de 2.648,64 RON

la **preţul de 60.831,75 RON** reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 81.109,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare intocmit in cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.11.03 12:39:25 +02'00'

Cele trei construcţii existente pe teren sunt anexe, aflate într-o stare fizică degradată, iar anexa C1 a fost extinsă fără Autorizaţie de construire. În acest context, construcţiile nu aduc un aport valoric proprietăţii şi sunt considerate neviabile din punct de vedere economic, funcţional şi juridic. În consecinţă, pentru estimarea valorii de piaţă a imobilului, s-a considerat valoarea terenului liber, presupunând că acesta este eliberat de construcţiile existente.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

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

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 notarile sunt anterioare notarii urmaririi;

c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

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 Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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

RO80 BREL 0002 0020 9050 0101– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ Enache Anca, CIF RO 41373392, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 6.083,18 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Executor judecătoresc,
Enache Anca

Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.11.03 12:39:25 +02'00'