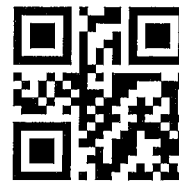




sediu Strada Zării, numărul 13, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 5
e-mail office@executor-unej.ro
tel. 0 310 699 850, mobil 0 757 676 075, fax 0 310 699 842
CIF RO 42 770 668
cont RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 148 200 135

Dosar executare nr. 1159/2024

26.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, MOLDOVEANU ADRIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Zării, numărul 13, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 5, cod poștal 050 461, România, numit prin Ordinul Ministerului Justiției 2079/C/ din 25.05.2020, având în vedere cererea de executare silită nr. 1159/2024 din data de 25.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1159 din data de 25.07.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. CRISTEA Gelu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Trifoiului, numărul 2, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 995361 din 16.11.2022 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 26.11.2026 ora 12 : 00, la sediul BEJ Moldoveanu Adrian din Bucuresti, str. Zării nr. 13, et.2, sector 5, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în *Intrarea Trifoiului, numărul 2, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România*, compus din teren cu o suprafață totală de 209 mp (conform acte) și 207 mp (conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. cadastral 41052, împreună cu construcția C1 (locuință), cu o suprafață construită la sol de 62 mp și suprafață desfășurată de 62 mp, identificată cu nr. cadastral 41052-C1, și construcția C2 (anexă), cu o suprafață construită la sol de 17 mp și suprafață construită desfășurată de 17 mp, identificată cu nr. cadastral 41052-C2, înscris în cartea funciară nr. 41052, proprietatea debitorului CRISTEA Gelu, la prețul de 237 952 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 237 952 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional și în baza raportului de evaluare întocmit de SYNERGY VALUATION SRL, prin expert evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. și expert tehnic judiciar Marin Mugur Iulian.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini (conform extras CF obținut prin sistemul electronic ANCPI ETERRA):

- se noteaza urmărirea silită în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul de executare nr. 1159/2024;
- se noteaza urmărirea silită în favoarea creditoarei BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA, la cererea BEJ Guli Constantin, în dosarul de executare nr. 420/2025;
- se noteaza urmărirea silită în favoarea creditoarei RAIFFEISEN BANK SA, la cererea BEJ Cristache Ionut Bogdan, în dosarul de executare nr. 420/2025.

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 Giurgiu, la sediul Primăriei Mun. Giurgiu 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 <https://prod.executori.ro/repes/>.

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 imobilului urmărit silit 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis în Lei la Libra Internet Banking Stirbei Voda, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Moldoveanu Adrian, 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., precum și semnarea acordului GDPR, în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, delegație și hotărârea AGA privind acordul de adjudecare imobil. 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. Moldoveanu Adrian și afișată la locul licitației situat în mun. București, str. Zării nr. 13, et.2, sector 5, astăzi 26.10.2026.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

1. creditorea BANCA TRANSILVANIA SA;
2. debitorul Cristea Gelu;
3. Primaria Mun. Giurgiu — Serviciul Impozite și Taxe Locale;
4. Administrația Județeană a Finanțelor Publice Giurgiu;
5. Bej Guli Constantin;
6. BEJ Cristache Ionut 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. Moldoveanu Adrian;
2. sediul Judecătoriei Giurgiu;
3. sediul Primăriei Mun. Giurgiu;
4. locul situării bunului imobil;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://prod.executori.ro/repes/>.

Executor judecătoresc,
MOLDOVEANU ADRIAN

