



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IONESCU MARIAN - DANIEL

București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, C.I.F. RO35764868
Tel. 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, Fax. 031.109.59.18
E-mail: office@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

Dosar executare nr. 101/MI/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 06.10.2026



Noi, B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, cu sediul în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Ionescu Marian - Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **03.11.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea **BĂLAN ELENA**, cu domiciliul în Comuna 1 Decembrie, Str. Oituz nr.9 Sat.1 Decembrie, județul Ilfov, cotă 1/1 teren intravilan neimprejmuat în suprafața de 256 mp, situat în 1 Decembrie, Sat 1 Decembrie, tarla 60, parcela 187/50/8, Ilfov, în suprafață de 256 mp, având număr cadastral/topografic 58992, înscris în cartea funciară numărul 58992 a localității 1 Decembrie, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 10.06.2026, la cererea creditorilor urmaritori **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în THE HUB, SUITE B101, TRIQ SANT'ANDRIJA, SGN 1612 SAN GWAN, MALTA, prin avocat **GĂNTOI, FURCULITA SI ASOCIATII**, cu sediul procedural la **KRUK ROMANIA SRL**, în Municipiul Târgoviște, BLD. INDEPENDENTEI, NR. 2C, județul Dâmbovița în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 258A1NF232630002 din data de 20.09.2023** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. URMARIRE SILITA IN CADRUL DOSARULUI 98/MI/2026 AL BEJ IONESCU MARIAN DANIEL** în favoarea lui **INVESTCAPITAL LTD** - având valoarea de 2669.47 lei, notată sub numărul 68310 la data de 25.03.2026
- 2. URMARIRE SILITA IN CADRUL DOSARULUI 100/MI/2026 AL BEJ IONESCU MARIAN DANIEL** în favoarea lui **INVESTCAPITAL LTD** - având valoarea de 5479.72 lei, notată sub numărul 68315 la data de 25.03.2026
- 3. URMARIRE SILITA IN CADRUL DOSARULUI 101/MI/2026 AL BEJ IONESCU MARIAN DANIEL** în favoarea lui **INVESTCAPITAL LTD** - având valoarea de 34749.65 lei, notată sub numărul 87879 la data de 17.04.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **42.440,25 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (56.587,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 28068/11.08.2026 realizat de expertul **MIHAI DUMITRESCU DIN CADRUL EAST BRIGDE SRL**. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Judecătoria Cornetu, la sediul Primăriei 1 Decembrie și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executare.

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.registru.uniuneaexecutorilor.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 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 RO49BREL0002001172960102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, 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 cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de Inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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. Ionescu Marian - Daniel și afișată la locul licitației situat în Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, astăzi 06.10.2026, 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 **INVESTCAPITAL LTD**, prin avocat GĂNTOI, FURCULITA SI ASOCIATII
2. **BĂLAN ELENA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale 1 Decembrie

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. Ionescu Marian - Daniel
2. sediul Judecătoria Cornetu
3. sediul Primăriei 1 Decembrie
4. locul situării bunului imobil, respectiv 1 Decembrie, Sat 1 Decembrie, tarla 60, parcela 187/50/8, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor Judecătoresc,
Ionescu Marian - Daniel

