Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI
VISAN SI ASOCIATII
Bucuresti, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, C.I.F. RO 41881390
Tel. 0735.20.20.20 / Fix: 0371.17.41.41, Fax. 0371.60.33.22
E-mail: office@cristinavisan.ro, Website: www.cristinavisan.ro
Cont consemnari: RO70BREL0002001882150101

Dosar executare nr. 1293/V/2024 la care s-a conexat dosarul nr. 1758/V/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 15.10.2026

Noi, B.E.J. VISAN SI ASOCIATII, cu sediul în Bucuresti, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, prin Executor judecătoresc, Visan Maria Cristina,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **12.11.2026, ora 13:30,** va avea loc la adresa din Bucuresti, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, vânzarea la licitație publică **EXCLUSIV a cotei parte indivize de 1/2 din imobilul - teren intravilan arabil situat în loc. Jilava, jud. Ilfov, in suprafata de 400 mp, având număr cadastral/topografic 52775 (nr. cadastral vechi 693/1/2), înscris în cartea funciară numărul 52775 (nr. CF vechi 1626) a loc. Jilava, jud. Ilfov, proprietatea debitorilor SPERIATU MIHAELA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Crinul de Padure nr. 5, bl. G5, sc. A, et. 1, ap. 22, Sector 6, **si SPERIATU DANIEL**, cu domiciliul în Orașul Băicoi, str. Decebal nr. 3, județul Prahova, restul de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului sus mentionat aparține coproprietarului Lica Elena, imobil descris prin procesul verbal de situație din data de 28.08.2025 emis de catre executorul judecatoresc, la cererea creditorul **CABINET DE AVOCAT DOBROGEANU-PĂUN IOAN**, cu sediul în Municipiul București, STR. CRINUL DE PĂDURE, NR.5, BL.G5, SC.A, ET.1, AP.12, Sector 6, prin avocat DOBROGEANU PAUN IOAN, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Crinul de Padure nr. 5, bl. G5, sc. A, et. 1, ap. 12, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de**Contract de asistenta juridica seria B nr. 2442817 din data de 17.06.2020, Contract de asistenta juridica seria B nr. 211095 din data de 08.06.2012, Contract de asistenta juridica seria B nr. 1956176/ 12.07.2019** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- notarea dispozitiilor Deciziei civile nr. 977A emisa in data de 19.03.2018 de catre Tribunalul Bucuresti - Sectia a V-a Civila in dosarul nr. 34266/4/2014, definitiva prin recurare;
- urmarire silita imobiliara instituita la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD cu privire la debitorul Speriatu Daniel de catre SCPEJ Mazilu si Asociatii, prin executor judecatoresc Mazilu Dorin in dosarul de executare nr. 1711/2017.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de **16.796 lei** care reprezintă 50% din prețul de pornire al primei licitații 33.592 lei, respectiv 6.600 euro calculat la cursul BNR din data de 15.01.2026 (1 euro = 5,0897 lei), conform raportului de expertiză din data de 27.02.2026 realizat de expertul OLTEAN LILIANA, prin care acesta a fost evaluat. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 Judecatoriei Sectorului 6 Bucuresti, la sediul Primăriei/ Directiei de Impozite si Taxe Locale Jilava și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 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 imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii trebuie să consemneze în contul RO70BREL0002001882150101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la

dispoziţia B.E.J. VISAN SI ASOCIATII, o garanţie de participare de cel putin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

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 dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. VISAN SI ASOCIATII și afișată la locul licitației situat în Bucuresti, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, astăzi 28.09.2026, si conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului **CABINET DE AVOCAT DOBROGEANU-PĂUN IOAN**, prin avocat DOBROGEANU PAUN IOAN;
2. debitorului **SPERIATU MIHAELA**;
3. debitorului **SPERIATU DANIEL**;
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale/ Primaria Jilava;
5. coproprietar Lica Elena;
6. SCPEJ Mazilu si Asociatii;

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. VISAN SI ASOCIATII;
2. sediul Judecatoriei Sectorului 6 Bucuresti;
3. sediul Direcția de Impozite și Taxe Locale/ Primaria Jilava;
4. locul situării bunului imobil, respectiv loc. Jilava, jud. Ilfov;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Visan Maria Cristina