



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TĂNĂSCU GEORGE - DORIAN

Bucuresti - 011131, Sos. Titulescu Nicolae, nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, Sector 1 C.I.F. RO 30021072
iban: RO82 BREL 0002 0006 3061 0101 LIBRA INTERNET BANK - Bucuresti
tel/fax: 021 224 37 59; Mobil: 0734 384 669 e-mail: office@executortanasescu.ro www.executortanasescu.ro

Dosar executare nr. 1652/2025

Dosar instanta nr. 25495/94/2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA (T. 1)
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE
emisa astazi **26**, luna **October**, anul **2026**

Subsemnatul **TANASESCU GEORGE DORIAN**, in calitate de **executor judecatoresc**, inregistrat la pozitia 134/E/2012 din registrul Executorilor Judecatoresti detinut de Curtea de Apel Bucuresti;

Avand in vedere titlul executoriu- **Decizia Civila nr. 850A din data de 23.05.2025** pronuntata de **Curtea de Apel Bucuresti in dosar nr. 16477/3/2021**, cu termen de recurs, a carui executare a fost incuviintata prin Incheierea nr.11004/2025 din data de 06.08.2025 de catre Judecatoria Judecatoria Buftea dosarul nr.25495/94/2025, prin care se dispune obligarea debitorilor **STERESCU Gheorghe si STERESCU Maria**, ambii cu domiciliul in Str. Raului nr. 5/1, Sat. Balotesti (Com. Balotesti), jud. Ilfov, la plata sumei de **1.263.108,51 Lei**, suma compusa din 26.282,58 Lei cheltuieli de judecata din apel si 98.455,19 Lei cheltuieli de judecata din fond si 466.783,91 Lei debit principal, la care se adauga penalitati de intarziere de 0.1% pe zi calculate de la data de 25.05.2021 si pana la data platii integrale a debitului principal si 116.229,19 Lei penalitati de intarziere calculate pana la data de 24.05.2021 si 722.581,49 Lei Penalitati de 0,1%/zi pentru perioada: 26.05.2021 - 20.08.2025 (1548 zile), aplicata la suma de 466.783,91 Lei si **2.001,00 Lei** cheltuieli de executare silita, catre **ROM SERVICE CONSTRUCUT S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti - 012575, Str. Crusovat nr. 3, Sector 1 si cu sediul procesual ales la Pavel, Margarit si Asociatii SPRL, cu sediul in Bucuresti, str. Parintele Galeriu, nr. 6C, et. 1, Sector 2, in calitate de creditor.

SE ADUCE LA CUNOSTINTA GENERALA CA PRIN PREZENTA SE DISPUNE:

licitatie publica imobiliara care va avea loc in ziua de **26.11.2026 ora 11:30**, la sediul Biroului executorului judecatoresc Tanasescu George Dorian din Bucuresti, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1, pentru recuperarea creantei mentionata mai sus, prin vanzarea imobilului, **situat in Balotesti - 077015, Str. Raului nr. 5/1, Comuna Balotesti, Judetul Ilfov, imobil inscris in C.F. nr. 51358 Balotesti, nr. cadastral 51358 si 51358-C1, compus din :** teren intravilan imprejmuit pe toate laturile cu zid caramida in suprafata de 444 mp, avand nr. cadastral 51358 si constructie avand nr. niveluri: 3. S. Construita la sol:119 mo; S. Construita desfasurata: 254 mp; Locuinta: subsol + parter + etaj; s.c.d. 254 mp. edificata in 2018 avand nr. cadastral 51358-1, proprietatea debitorilor.

Somam pe cei care pretend vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc Tanasescu George Dorian inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Pretul la care a fost evaluat **imobilul** este de si a fost stabilit de catre evaluator POPA IONEL STEFAN CRISTIAN

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de **1.618.800,00 Lei**.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor actele de identitate, urmand a depune cel mai tarziu pana la inceperea vanzarii la licitatie publica, o **cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei**, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc Tanasescu George Dorian, in contul **RO82 BREL 0002 0006 3061 0101**, deschis la LIBRA INTERNET BANK - SUC. ION MIHALACHE , **CIF RO 30021072**, precum si **oferta de cumparare**.

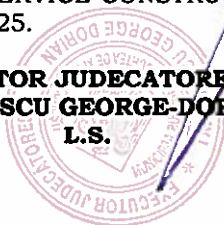
Termenul limita pentru depunerea oferta de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua **premergatoare licitatiei**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.

Prezenta publicatie a fost afisata la locul licitatiei respectiv la sediul executorului Tanasescu George la data de 26.10.2026, deasemenea va fi afisata pe site-ul <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro> si intr-un ziar de circulatie nationala. Conditile generale privind licitatia sunt afisate pe verso.

MENTIUNE : imobil grevat de: intabulare drept de ipoteca legala in valoare de 466783.91 lei reprezentand suma datorata in vederea edificarii imobilului C1 in favoarea ROM SERVICE CONSTRUCT S.R.L., conform incheierii nr. 36679/28.01.2021; notare urmarire silita pentru 1/2 din suma totala 1454626,78 lei compusa din 1430332.36 lei reprezentand debit si 24294,42 lei, reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorului ROM SERVICE CONSTRUCT S.R.L. in favoarea debitorului Sterescu Gheorghe conform incheierii nr. 348701/28.08.2025; notare urmarire silita pentru 1/2 din suma totala 1454626,78 lei compusa din 1430332.36 lei reprezentand debit si 24294,42 lei, reprezentand cheltuieli de executare silita la cererea creditorului ROM SERVICE CONSTRUCT S.R.L. in favoarea debitorului Sterescu Maria conform incheierii nr. 348705/28.08.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
TANASESCU GEORGE-DORIAN
L.S.





CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **contul unic de consemnări nr. RO82 BREL 0002 0006 3061 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK - SUC. ION MIHALACHE, aparținând B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, având C.I.F. - RO30021072**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TĂNĂSESCU GEORGE - DORIAN

București - 011131, Sos. Titulescu Nicolae, nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, Sector 1 C.I.F. RO 30021072
iban: RO82 BREL 0002 0006 3061 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel/fax: 021 224 37 59; Mobil: 0734 384 669 e-mail: office@executortanasescu.ro www.executortanasescu.ro

alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12 (douăsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 1652/2025;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, cu sediul în București, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BUFTEA

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv la Primăria Balotesti

6) - locul unde se desfășoară licitația, respectiv la sediul B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, cu sediul în București, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1

7) - În ziarul Financiar

8) - pe site-ul <<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro>>

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 830 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditorul **ROM SERVICE CONSTRUCȚII S.R.L.** cu sediul în București - 012575, Str. Crusovăț nr. 3, Sector 1 și cu sediul procesual ales la Pavel, Margarit și Asociații SPRL, cu sediul în București, str. Parintele Galeriu, nr. 6C, et. 1, Sector 2;

9) - debitorii **STERESCU Gheorghe** și **STERESCU Maria** ambii cu domiciliul în Str. Raului nr. 5/1, Sat. Balotesti (Com. Balotesti), jud. Ilfov;

10) - organ fiscal : **PRIMĂRIA COMUNEI BALOTESTI**, cu sediul în Județul Ilfov, Calea București, 89, Sat. Saftica, Comuna Balotesti; **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE ILFOV** cu sediul în București, Str. Lucretiu Patrascanu, nr. 10, sector 3; **PRIMĂRIA COMUNEI BALOTESTI - TAXE ȘI IMPOZITE**, cu sediul în Județul Ilfov, Calea București, 89, Sat. Saftica, Comuna Balotesti; **PRIMĂRIA COMUNEI BALOTESTI - TAXE ȘI IMPOZITE, (sediul secundar)** cu sediul în Județul Ilfov, Sos. Unirii, nr. 218, Comuna Balotesti

Executor judecătoresc
TANASESCU GEORGE - DORIAN
L.S.

