Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Bucureşti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
CĂTĂLIN VIŞAN şi MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

Bucureşti, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844
Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485
E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 348/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 29.10.2026

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Bucuresti, cu sediul în Bucureşti, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 25.11.2026, orele 11:00, va avea loc la adresa din Bucureşti, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului - **spatiu comercial situat în Chiajna, sat Dudu, str. TINERETULUI, nr. 65C, et. Demisol, ap. Sp. com. 3, Tarla72/1+73/1, Parcela 12, Ilfov, având număr cadastral/topografic 62140-C1-U3, înscris în cartea funciară numărul 62140-C1-U3 a localității Chiajna, Ilfov, în suprafață de 81.27 mp,impreuna cu cota de 256/10000 mp din partile comune (acoperis, alte spatii comune, casa ascensorului, casa scarii, holuri) si 1214/100 mp cota teren aferente spatiului comercial, proprietatea TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL, cotă 1/1,** descris prin procesul verbal de situație din data de 16.06.2026, la cererea creditorul urmaritor **TUTOVEANU VLAD-TUDOR**, cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Rosu, Str. Crinului, Nr. 72G, județul Ilfov în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contract de vanzare autentificat sub nr. 5389/ 17.06.2022 de NP Popovici Alexandra** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **Bodan Gabriel George**, in cadrul dosarului executional nr. 153/2020 emisa de catre Biroul Executorului Judecatoresc Dinu Ilie;

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **TUTOVEANU VLAD-TUDOR**, in cadrul dosarului executional nr. 348/2023 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **550.000,00 Lei, echivalentul a 105.000,00 euro, suma calculata la cursul euro de 5,2647 lei/euro din data de 22.09.2026** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (**550.000,00 Lei, echivalentul a 105.000,00 euro, suma calculata la cursul euro de 5,2647 lei/euro din data de 22.09.2026**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 22.09.2026 realizat de expertul COCIOBANU SI ASOCIATII. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

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 Buftea, la sediul Primăriei Chiajna 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 www.unejr.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 **RO77BREL0002000712400106** deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziţia B.E.J.A. Cătălin Vişan şi Manuel - Andrei Dorcioman, 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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în Bucureşti, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 29.10.2026, conţine 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 **TUTOVEANU VLAD-TUDOR**
2. **TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Chiajna

4.BEJ Dinu Ilie

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul Judecătoria Buftea
3. sediul Primăriei Chiajna
4. locul situării bunului imobil, respectiv Chiajna, sat Dudu ,str. TINERETULUI ,nr. 65C,et. Demisol ,ap. Sp. com. 3 ,Tarla72/1+73/1, Parcela 12, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei