Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTORESTI MAXIMUM
Bucuresti - 040103, B-dul Unirii nr 27 bl 15, sc 2, et 3, ap 31, Sector 4 C I F RO 30222939
iban RO92 BREL 0002 0006 5951 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax 021 367 24 77 0722 166 449 e-mail: maximum@exe-jud.ro

DOSAR NR. 71/2026
T1

MEHESZ-GECZI OANA-VIORICA
Digitally signed by MEHESZ-GECZI OANA-VIORICA
Date: 2026.11.05 17:58:06 +02'00'

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
intocmita in data de 03.11.2026

Noi, **Biroul Executorilor Judecatoresti Maximum** prin Mchesz-Geczi Oana-Viorica, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Bucuresti,

In conformitate cu dispozitiile art.839 alin.1 din C.proc.civ., aducem la cunostinta generala ca **in data de 07.12.2026, la ora 14:30, va avea loc la sediul B.E.J Maximum, situat in Bucuresti - 040103, B-dul Unirii nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 3, ap. 31, Sector 4, vânzarea la licitație publică a:**

1- **terenului extravilan neimprejmuit in suprafata de 265 mp din masuratori (426 mp din acte),** situat in Loc. Gruiu, Tarlaua 6, Parcela A315/33, Judetul Ilfov, inscris in Cartea Funciara nr. 58187, avand nr. cadastral 1249/2, la BCPI Buftea, la pretul de 5.883,57 Lei, in echivalent in Euro la pretul de 1.100 Euro, precum si,

in data de 07.12.2026, la ora 15:30, va avea loc la sediul B.E.J Maximum, vânzarea la licitație publică a:

2- **terenului intravilan in suprafata de 2.227 mp. situat in Loc. Gruiu, Judetul Ilfov,** inscris in Cartea Funciara nr. 58188, avand nr. cadastral 1249/5, la BCPI Buftea, la pretul de 299.572 Lei, in echivalent in Euro la pretul de 56.000 Euro, **terenuri aflate in coporprietate cu:**

BADEA Mihaela Georgiana, cu domiciliul in Bucuresti - 052064, Str. Nasaud nr. 77, bl. 1, sc. A, et. 5, ap. 501, Sector 5; **PANAIT Maria,** cu domiciliul in Sat Silistea Snagovului - 077117, Str. Curtii nr. 64, Comuna Gruiu, Judetul Ilfov; **MIHAI Viorica**, cu domiciliul in Snagov - 077165, Str. Liliacului, bl. PR2, sc. 1, et. 1, ap. 6, Judetul Ilfov; **GALCEAVA Alexandru Marius**, cu domiciliul in Bucuresti - 014061, Str. Drumul Opalului nr. 1-43, bl. COLIBRI, sc. A, ap. 7, Sector 1, si cu domiciliul in fapt in Snagov - 077165, Str. Snagov, bl. D3, et. 1, ap. 3, Judetul Ilfov; **PATRASESCU Ioana**, cu domiciliul in Bucuresti - 011317, Str. Abrud nr. 98, Sector 1; si **SOLOMON (fosta GALCEAVA) Irina Adriana**, cu domiciliul in Bucuresti - 014061, Str. Drumul Opalului nr. 1-43, bl. COLIBRI, sc. A, ap. 7, Sector 1.

Pretul de incepere al licitatici a fost stabilit prin Rapoartele de evaluare intocmite de catre expert evaluator Andreea Dumitru, membru titular ANEVAR, identificata cu legitimatia nr. 18528, din cadrul SC East Bridge SRL.

Prin Incheierea din data de 05.02.2026, pronuntata de Judecatoria Buftea, in Dosar nr. 13810/94/2023 s-a dispus, prin tragere la sorti in sedinta publica desemnarea executorului judecatoresc Mchesz-Geczi Oana-Viorica pentru indeplinirea formalitatilor de vanzarea terenurilor indicate mai sus, conform dispozitiilor art. 991 alin. 3 din C.proc.civ. Incheierea de numire a fost incuviintata prin Incheierea pronuntata in data de 18.06.2026 de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti, in Dosar nr. 29202/299/2026.

Teren extravilan neimprejmuit in suprafata de 265 mp din masuratori (426 mp din acte), este grevat de sarcina: C1- Somatie nr.675/10.10.2022, emisa de BEJ Matei Nicolae Marian, in Dosar de executare nr.675/2020, pentru suma de 21.891,25 Lei, la cererea creditorului CEC Bank SA, creditorul actual fiind INVESTCAPITAL privind pe coproprietarul Galceava Alexandru Marius.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art.839 din C.proc.civ., si afisata astazi data de mai sus, la sediul B.E.J. Maximum, si comunicata spre afisare Primariei Gruiu, la locul unde se afla imobilele, la Judecatoria Buftea, incheindu-se in acest sens procese-verbale.

Potrivit art.839 alin.4 din C.proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si pe pagina de internet, si in conformitate cu art.35 alin.2 din Legea nr.188/2000, republicata, prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de UNEJ, respectiv: www.registrucxecutari.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor identificate mai sus, sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTORESTI MAXIMUM
Bucuresti - 040103, B-dul Unirii nr 27, bl 15, sc 2, et 3, ap 31, Sector 4 C I F RO 30222939
iban RO92 BREL 0002 0006 5951 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax 021 367 24 77 0722 166 449 e-mail maximum@exe-jud ro

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere terenurile de mai sus sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art.844 alin.1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul iban: RO92 BREL 0002 0006 5951 0101, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJ Maximum, CIF RO30222939, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, garantia de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru terenul extravilan in suprafata de 265 mp vor depune suma de 589 Lei, iar pentru terenului intravilan in suprafata de 2.227 mp, vor depune suma de 29.958 Lei, si sa depuna dovada de consemnare a garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului nr. 71/2026.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art.843 alin.2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de doua pagini si in conformitate cu dispozitiile art.839 alin.1-4 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta **se va afisa**: 1. la Judecatoria Buftea; 2. la sediul BEJ Maximum; 3. la Primaria Gruiu; 4. la usa imobilului urmarit; 5. la dosarul de executare silita nr.71/2026; si la 6. Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite.

Pentru comunicare, conform art.840 alin.1 din C.proc.civ., catre: 1. Coproprietari, 2. Creditorul urmaritor din Dosar de executare nr.675/2020 al BEJ Matei Nicolae Marian, 3. organului fiscal local - Primaria Gruiu.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJ Maximum, situat in Bucuresti - 040103, B-dul Unirii nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 3, ap. 31, Sector 4, astazi, 03.11.2026.

Executor judecătoresc,
Mehesz-Geczi Oana-Viorica

BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI "MAXIMUM"