



sediul Strada Zării, numărul 13, etajul 2, Municipiul București — Sectorul 5
e-mail office@executor-unej.ro
tel. 0 310 699 850, mobil 0 757 676 075, fax 0 310 699 842
CIF RO 42 770 668
cont RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 141 223 012

Dosar executare nr. 200/2021

05.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VII

Subsemnatul, MOLDOVEANU ADRIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 — Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Zării, numărul 13, etajul 2, Municipiul București — Sectorul 5, cod poștal 050 461, România, numit prin Ordinul Ministerului Justiției 2079/C/ din 25.05.2020, având în vedere cererea de executare silită nr. 200/2021 din data de 02.04.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 200 din data de 02.04.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. OPREA Valentin-Ștefan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Frumușani — Satul Frumușani, Sat Frumușani, Județul Călărași, România, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit** nr. 404658 din 13.09.2019,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 04.11.2026 ora 12 : 30**, la sediul BEJ Moldoveanu Adrian din București, str. Zării nr. 13, et.2, sector 5, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului—cota de 1/6 din imobilul situat în **Comuna Berceni, Tarla 5, Parcelă 18/2/38, Județul Ilfov, România**, reprezentat de teren extravilan arabil neîmprejmuit, cu o suprafață totală de 5.018 mp (conform acte) și 4.991 mp (conform măsurătorilor cadastrale), identificat cu nr. carte funciară 75790 și nr. cadastral 75790, proprietatea debitorului OPREA Valentin-Ștefan, la **prețul de 52 259 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 104 518 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional și în baza raportului de evaluare întocmit de SYNERGY VALUATION SRL, prin expert evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. Marin Mugur Iulian.

Mentionăm că pe teren, la aproximativ jumătatea terenului, se află un stalp de înaltă tensiune, conform raportului de evaluare de la dosarul execuțional.

La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini (conform extras CF obținut prin sistemul electronic ANCPi ETERRA):

— se notează urmarirea silită în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian asupra cotei de 1/6 aparținând debitorului Oprea Valentin Ștefan, în dosarul de executare nr. 200/2021;

— se noteaza urmarirea silita in favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, la cererea BEJ Ochian Doru Catalin asupra cotei de 1/6 apartinand debitorului Oprea Valentin Stefan, in dosarul de executare nr. 3709/2024;

— se noteaza urmarirea silita în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, la cererea SCPEJ Dumitru, Iancu și Asociații, asupra cotei de 1/6 apartinand debitorului Oprea Valentin Stefan, în dosarul de executare nr. 1629/CI/2025.

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 Judecătoriei Oltenița, la sediul Primăriei Comunei Berceni 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 <https://prod.executori.ro/repes/>.

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 imobilului urmărit 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis în Lei la Libra Internet Banking Stirbei Voda, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Moldoveanu Adrian, 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 cumpărare 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. Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., precum și semnarea acordului GDPR, în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, delegație și hotărârea AGA privind acordul de adjudecare imobil. 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. Moldoveanu Adrian și afișată la locul licitației situat în mun. București, str. Zării nr. 13, et.2, sector 5, astăzi 05.10.2026.

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

1. creditoarea BANCA TRANSILVANIA SA;
2. debitorul Oprea Stefan Valentin;
3. Primaria Comunei Berceni — Serviciul Impozite și Taxe Locale;
4. Serviciul Fiscal Orasenesc Budești;
5. coproprietarei Varun Stefana;
6. coproprietarei Oprea Florentina Cornelia;
7. coproprietarului Oprea Iulian Georgel;
8. BEJ Ochian Doru Catalin;
9. Primaria Comunei Frumusani — Serviciul Impozite și Taxe Locale
10. SCPEJ Dumitru Iancu și Asociații.

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. Moldoveanu Adrian;
2. sediul Judecătoriei Oltenita;
3. sediul Primăriei Comunei Berceni;
4. locul situării bunului imobil;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://prod.executori.ro/repes/>.

Executor judecătoresc,
MOLDOVEANU ADRIAN

