



sediu 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 143 829 483

Dosar executare nr. 350/2023

26.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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 Ministrului Justiției 2079/C/ din 25.05.2020, având în vedere cererea de executare silită nr. 350/2023 din data de 06.03.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 350 din data de 06.03.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. 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. VOICU Nicușor-Răzvan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Fortului, numărul 22, Orașul Chitila — Localitatea Rudeni, Județul Ilfov, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 796464 din 02.12.2021 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA),

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 25.11.2026 ora 12 : 00, la sediul BEJ Moldoveanu Adrian din Bucuresti, str. Zării nr. 13, et.2, sector 5, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Șoseaua Chitilei, numărul 501P, Municipiul București — Sectorul 1, România, compus din teren intravilan cu o suprafață totală de 500 mp, identificat cu nr. cadastral 240787 (număr cadastral vechi 23768/1), înscris în cartea funciară nr. 240787 (nr. cf vechi 98861), și construcția C1 (fără acte), identificată cu nr. 240787-C1, neintabulată în cartea funciară, proprietatea debitorului VOICU Nicușor-Răzvan, la prețul de 180 904 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 361 808 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. și expert tehnic judiciar Marin Mugur Iulian.

Conform mențiunilor din raportul de evaluare construcția C1 (fără acte) menționată în extrasul de carte funciară are o amprentă estimată la aproximativ 83 mp, suprafață determinată prin măsurători efectuate pe imagini aeriene disponibile prin intermediul aplicațiilor Google Earth și Google Maps.

De asemenea în raportul de evaluare se menționează că pe teren este edificată o construcție suplimentară cu o suprafață estimată de aproximativ 25 mp, suprafață determinată prin măsurători efectuate pe imagini aeriene disponibile prin intermediul aplicațiilor Google Earth și Google Maps.

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):

- intabulare drept de ipotecă legală, valoare 34.000 euro rest de preț, în favoarea numitei Atanasiu Floarea;

- se notează actul adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 3658 din 23.10.2020 emis de Zm-fir Steluța, în sensul că se prelungește termenul de achitare a restului de preț până la data de 19.10.2027, în favoarea numitei Atanasiu Floarea;

- se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei FIRST BANK SA (actual Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania SA), la cererea EJ Dragoescu Raluca Mihaela, în dosarul de executare nr. 377/2023;

- se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul de executare nr. 350/2023;

- se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, la cererea SCPEJ Mazilu și Asociații, în dosarul de executare nr. 3129/2023.

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 Buftea, la sediul Primăriei Sectorului 1 București 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 26.10.2026.

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

1. creditoarea Banca Transilvania;
2. debitorul Voicu Nicușor Răzvan;
3. Primaria Sectorului 1 — Serviciul Impozite și Taxe Locale;
4. Unitatea Fiscală Orășenească Buftea;
5. Primaria Orașului Chitila — Serviciul Impozite și Taxe Locale;

6. SCPEJ Constantin și Asociații;
7. SCPEJ Mazilu și Asociații;
8. Atanasiu Floarea;
9. Investcapital LTD;
10. Banca Comercială Intesa Sanpaolo Romania SA.

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 Buftea;
3. sediul Primăriei Sectorului 1 București;
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

