CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
ÆQUITAS

sediu Bulevardul Unirii, numărul 69, blocul G2B, Tronson 1, etajul parter și mezanin, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@ejb.ro
www.ejb.ro
tel 021 323 90 13
CIF RO 30 039 720

act 146 357 364

Dosar executare nr. 6575/2022 13.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, **Biroul Executorilor Judecătorești Asociați AEQUITAS**, prin executor judecătoresc **SANDU IONUȚ-OCTAVIAN**, numit în circumscripția Municipiului București, în temeiul art. 839 C.Pr.Civ. republicat și în baza titlurilor executorii:

1. **Contract de credit** nr. 20193476580 din 29.06.2020 (emitent: creditor BCR SA), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** din 12.08.2020;
2. **Contract de garantare pentru achizitia unei locuinte** nr. P11_612595 din 06.07.2020 (emitent: FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PT. INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA – IFN),

văzând că s-a emis somația imobiliară în favoarea creditorului **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Cladirea The Bridge 1, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, luându-se măsura înscrierii acesteia în Cartea Funciară a imobilului și având în vedere faptul că debitorul **BĂLAN Mihăița**, cu domiciliul în Strada Principală, numărul 77, Comuna Vânătorii Mici – Satul Vânătorii Mici, Județul Giurgiu, cod poștal 087 250, România, prin curator **CABINET INDIVIDUAL AVOCAT PĂUNICĂ IONEL – IULIAN** cu adresa de corespondență în Strada G-ral Berthelot, numărul 79, scara C, parter, apartamentul 42, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România, (prin curator **CABINET INDIVIDUAL AVOCAT PĂUNICĂ IONEL – IULIAN**, CIF 21 505 936, cu sediul în Strada G-ral Berthelot, numărul 79, scara C, parter, apartamentul 42, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România) nu au achitat creditorului debitul în termenul stabilit în somația de plată sus-menționată,

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștință publică faptul că **în ziua de 26.11.2026 ora 12:00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:**

1. [imobil, Apartament compus din: living, bucatarie, hol, baie, avand o suprafata utila si totala de 29,80 mp, impreuna cu cota parte de 1.7% aferenta din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietate fortata si continua si impreuna cu dreptul de proprietate asupra cotei parti de 10,2 mp din terenul in suprafata totala de 607 mp pe care este amplasata constructia., nr. carte funciară 67625-C1-U7; nr. cadastral 67625-C1-U7; adresă *Strada Gospodari, numărul 41A, etajul demisol, apartamentul 7, Comuna Chiajna – Satul Roșu, Județul Ilfov, România*; proprietar: BĂLAN Mihăița, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – Ipoteca legala pentru suma de 121724 lei, in favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., 50 % si STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, 50 %; sarcină în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI GOSPODARI 41A, CIF 44 186 380 – Ipoteca legala pentru suma de 4904.87 lei, in favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI GOSPODARI 41A; sarcină în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – Somatie imobiliara in dosarul 6575/2022, emisa de catre BEJA Aequitas, in favoarea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A];

2. [imobil, Cota parte de 10,2 mp din terenul intravilan in suprafata totala de 607 mp pe care este amplasata constructia, nr. carte funciară 67625; nr. cadastral 67625; adresă *Strada Gospodari,*

MaSt

BaMa

numărul 41A, Comuna Chiajna—Satul Roșu, Județul Ilfov, România; **proprietar: BĂLAN Mihăița, cota parte indiviză 170/10000]**

la prețul de 187 002 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 249 336 RON.

Potrivit art. 839 alin. (1) lit. l) C.Pr.Civ. republicat, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o cauțiune în sumă de 18 700,20 RON, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, în contul nr. **RO56 BREL 0002 0006 8146 0103**, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJA AEQUITAS, CIF RO 30 039 720. Dovada consemnării va fi depusă la biroul executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) C.Pr.Civ. republicat, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea creanței și propria creanță.

În conformitate cu prevederile art. 844 alin. (1) C.Pr.Civ. republicat, persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris, prin email la **office@ejb.ro** sau la sediul B.E.J.A. AEQUITAS, **oferte de cumpărare însoțite de:**

· **dovada plații cauțiunii cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru vânzare** excepție făcând ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de pornire al licitației care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) raportate la art. 181 alin. (1) pct 2 C.pr.civ. republicat, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

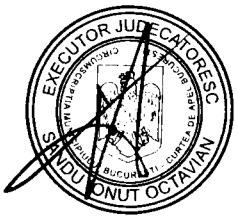
· **adjudecatarul, conform dispozitiilor art. 159 alin. (5)[2] Cod procedura fiscala, va depune certificatul de atestare fiscală emis de organul fiscal local prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.**

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii acesteia, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI – persoanele fizice iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație.

Sunt **somați** toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunte executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit numărul de exemplare prevazut de lege și va fi afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. (3) C.pr.civ. republicat, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar de circulatie națională/locală la primul termen. Se va afișa la sediul B.E.J.A AEQUITAS.

Executor judecătoresc,
SANDU IONUȚ-OCTAVIAN



MaSt

BaMa