CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA

sediu Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul Bucureşti – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. mobil 0746.454.114
CIF RO41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la cons. Libra Internet Bank S.A.

act 147576404

Dosar executare nr. 45/2026 21.10.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel Bucureşti, cu sediul în Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul Bucureşti – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 45/2026 din data de 14.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 45 din data de 14.01.2026, având creditor pe **BEST CAPITAL ROMANIA S.A.**, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7, nivel 8, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, România, (prin **BALAN, BURCIU SI ASOCIAŢII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAŢI**, CIF RO27 122 921), iar debitor pe **dna. STROE Ioana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Şoseaua Balanoaiei, numărul 8, Municipiul Giurgiu, Judeţul Giurgiu, România, în baza **Sentinţa** nr. 4936/2024 pronunţată de JUDECĂTORIA GIURGIU pe data de 26.09.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 8148/236/2024 si Încheierea privind încuviinţarea executării silite pronunţată de JUDECĂTORIA GIURGIU pe data de 26.01.2026 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 820/236/2026;

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 18.11.2026 ora 13:40** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a cotei de 1/2 din bunul**

imobil, tip Teren intravilan si constructie in suprafata de 109 mp; suprafaţă totală 365 mp acte, 354 mp masurata; nr. carte funciară 38895; nr. cadastral 38895, 38895-C1; adresă *Şoseaua BALANOAIEI, numărul 8, Municipiul Giurgiu, Judeţul Giurgiu, România*; proprietari: dna. STROE Ioana, cota parte indiviză 1/2, dl. STROE Adrian, cota parte indiviză 1/2; sarcină în favoarea **exec. jud. ENACHE Anca şi BEST CAPITAL ROMANIA S.A.**, fost KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO31 146 473 – Se notează urmărirea silită imobiliară, pentru suma totală de 13.981,53 RON, împotriva debitorului Stroe Ioana

la **preţul de 71.217,00 RON** reprezentând 100% din preţul de evaluare a cotei 1/2 din imobil 71.217,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare intocmit in cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuţional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica catre:

a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;

Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.11.03 12:39:50 +02'00'

b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi;

c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

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 imobilului urmărit silit să 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr.

RO80 BREL 0002 0020 9050 0101– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ **Enache Anca**, CIF RO 41373392, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 7.121,70 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Executor judecătoresc,
Enache Anca



Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.11.03 12:39:50 +02'00'