Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Bucureşti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
CĂTĂLIN VIŞAN şi MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

Bucureşti, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844
Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485
E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 2341/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 09.11.2026

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Bucuresti, cu sediul în Bucureşti, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **09.12.2026, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Bucureşti, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobiluluisituat în **Chiajna, str. Revervelor nr. 27C, BL. 2, parter, ap. 16, sat Rosu, Ilfov,compus din o camera, hol, bucatarie,baie in suprafata utila de 24.52 mp si cu balcon de 5.37 mp , insumand o suprafata totala de 29.89 mp, identificat cu număr cadastral/topografic 65589-C1-U16, înscris în cartea funciară numărul 65589-C1-U16 a localității Chiajna, Ilfov, impreuna cu cota parte de 0.53% din partile si dependintele comune aferente, care prin natura si destinatia lor sunt in proprietate fortata si perpetua a tuturor proprietarilor si destinate a fi in comun, precum si dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata de 4.14 mp, reprezentand cota parte aferenta apartamentului din terenul in suprafata de 777 mp pe care este construit imobilul bloc, număr cadastral/topografic 65589, înscris în cartea funciară numărul 65589 a localității Chiajna, Ilfov, proprietatea debitorilor STOICA OVIDIU-GABRIEL si STOICA VIORICA** descris prin procesul verbal de situație din data de 04.11.2025, la cererea creditorul urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.** , cu sediul în Municipiul București, cod postal 060013, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 20193316795/14.11.2019, Contract de garantare nr. P11_582947/04.12.2019 modificat si completat prin Actul aditional nr. 1/21.01.2020** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- dreptul de ipoteca legala inscris in favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A. si Statul Roman reprezentat prin Ministerul Finantelor Publice;

- dreptul de ipoteca legala inscris in favoarea STATULUI ROMAN ANAF- ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV

- urmarire silita imobiliara la cererea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., in cadrul dosarului executional nr.2341/2024 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de**162.221,25 Lei și reprezintă 75,00%** din prețul de pornire al primei licitații (216.295,00 Lei, echivalentul a 42.500,00 euro la cursul de schimb din 03.12.2025 de 5,0893 lei/euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertizădin data de 03.12.2025 realizat de expertul APPRAISAL & VALUATION. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 Judecătoria Sectorului 6 Bucuresti, la sediul Primăriei Chiajna 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 www.unejr.ro.

S.V.

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 imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanţii trebuie să consemneze în contul **RO77BREL0002000712400106** deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziţia B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanţie de participare de cel putin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

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

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în Bucureşti, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 09.11.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**
2. **STOICA OVIDIU-GABRIEL STOICA VIORICA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Chiajna

4.FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN

5.**ANAF- ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV**

6. ASOCIATIA DE PROPRIETARI REZERVELOR 27C, BL.2

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afișa la:

1. sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul Judecătoria Sectorului 6 Bucuresti
3. sediul Primăriei Chiajna
4. locul situării bunului imobil, respectiv Chiajna, str. Revervelor nr. 27C (provizoriu), parter, ap. 16, sat Rosu, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei