Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN si ZASTAVNEŢCHI DUMITRU
Bucuresti - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

Dosar nr. 156/E/ZD/2025
Dosar instanta nr. 9873/300/2025

AFIŞARE

Publicatie de vanzare imobiliara
emisa astazi, 15.09.2025
Termenul 2 de licitatie

Subsemnatul ZASTAVNETCHI DUMITRU, executor judecatoresc numit in circumscriptia Bucuresti, in cadrul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru, cu sediul in Bucuresti - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarea **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994**, cu sediul in Bucuresti - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Cladirea Nr. 3, Sector 1, impotriva debitorilor **STROE Radu**, cu domiciliul in Bucuresti - 022765, Aleea Sinaia nr. 18, bl. 84A, sc. 1, et. 4, ap. 25, Sector 2 si **STROE Manuela - Afotida (garant)**, cu domiciliul in Bucuresti - 022765, Aleea Sinaia nr. 18, bl. 84A, sc. 1, et. 4, ap. 25, Sector 2, in baza titlului executoriu/titlurilor executorii constand in **Contract de credit si garantie - ING Ipotecar nr. 5821806 din data de 13.09.2019 si Contract de Ipoteca din data de 13.09.2019**.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civila, **aducem la cunostinta generala ca, in ziua de 15.10.2025 ora 11:00,** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecatoreşti Asociaţi Bocancea Silviu-Madalin şi Zastavnetchi Dumitru, cu sediul in Mun. Bucuresti, Bld. Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc.2, et. 2, ap. 39, sector 4, vanzarea la licitatie publica a ***imobilului situat in Municipiul Bucuresti, Aleea Sinaia nr.18, bloc 84A, scara 1, etajul 4, apartament nr.25, Sector 2 :***

-Unitate individuala, Apartamentul nr.25 situat in Municipiul Bucuresti, Aleea Sinaia nr.18, bloc 84A, scara 1, etajul 4, Sector 2, identificat cu ***numarul cadastral 226612-C1-U129*** *si inscris in* ***Cartea Funciara nr.226612-C1-U129 a Sectorului 2 Bucuresti****, apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte (bucatarie, baie, camara, debara, vestibul,hol,logie-3.18 mp) cu o suprafata utila de 42.32 mp si o suprafata totala de 45.50 mp conform masuratorilor cadastrale (suprafata utila de 41.65 mp. conform actelor de proprietate) impreuna cu cota parte indiviza corespunzatoare apartamentului de 0.59% din partile si dependintele comune ale imobilului bloc care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna, perceputa si fortata a tuturor coproprietarilor imobilului bloc si dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului in suprafata de 8.59 mp. Atribuit in folosinta pe toata durata existentei constructiei si care urmeaza prevederile legale in vigoare, imobil dobandit prin cumpararea de catre sotii Stroe Radu si Stroe Manuela-Afotida, in timpul casatoriei, ca bun comun, in baza contractului de vanzare autentificat sub nr.826 din data de 13.09.2019 la SPN Haraga Lidai si Luca Viorel cu sediul in Bucuresti, de notarul public Luca Viorel, coproprietatea debitorilor* ***STROE Radu****, cu domiciliul in Bucuresti - 022765, Aleea Sinaia nr. 18, bl. 84A, sc. 1, et. 4, ap. 25, Sector 2 si* ***STROE Manuela - Afotida (garant)****, cu domiciliul in Bucuresti - 022765, Aleea Sinaia nr. 18, bl. 84A, sc. 1, et. 4, ap. 25, Sector 2.*

Precizam ca asupra imobilului mai sus mentionat, sunt inscrise urmatoarele sarcini:

- **C1** - Act notarial nr.827 din 13.09.2019 emis de catre Luca Viorel – Intabulare drept de ipoteca, Valoare 245.905,00 Lei si celelalte obligatii aferente creditului, creditor **ING BANK NV AMSTERDAM- SUCURSALA BUCURESTI**

- **C2** - Somatie imobiliara- Dosar nr.111/2020 emis de BEJ Ivan Traian Daniel, Hotararea Judecatoreasca din 30.04.2020 emis de Judecatoria SECTOR 2 –dosar nr. 8238/300/2020 - Se noteaza inceperea urmariririi silite a imobilului pentru suma de 76.635,88 Lei, la cererea creditoarei **SMART BASIC CONSTRUCT SRL**

- **C3** - Somatie imobiliara- Dosar nr.140/2020 emis de executor judecatoresc Ciuperca Dumitru Virgil, Hotararea Judecatoreasca nr. FN din 03.09.2020 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti - Se noteaza inceperea urmariririi silite a imobilului pentru suma de 109.473,57 Lei, asupra cotei din imobil proprietatea debitorului STROE RADU, la cererea creditoarei **SC PRIMACER SRL**

- **C4** - Somatie imobiliara- Dosar nr.1764/2020 emis de BEJ Lucian Gomt, Hotararea Judecatoreasca nr. FN din 02.11.2020 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti - Se noteaza inceperea urmariririi silite a imobilului pentru suma de 7.065,79 Lei, la cererea creditoarei **IDEA BANK SA**

- **C5** - Somatie imobiliara- Dosar nr.2345/2020 emis de executor judecatoresc Dumitru Mirela, Hotararea Judecatoreasca nr. FNR din 19.06.2020 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti-dosar 10997/300/2020 - Se noteaza inceperea urmariririi silite a imobilului pentru suma de 128.855,39 Lei, la cererea creditoarei **TBI BANK EAD SOFIA BUCURESTI SUCURSALA BUCURESTI**

- **C6** - Somatie imobiliara- Dosar nr.2345/2020 emis de executor judecatoresc Bucur Serban Constantin, Hotararea Judecatoreasca nr. FN din 03.09.2024 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti - Se noteaza inceperea urmariririi silite a imobilului pentru suma de 361.694,90 Lei, la cererea creditoarei **ING BANK NV AMSTERDAM- SUCURSALA BUCURESTI**

- **C7** - Somatie imobiliara- Dosar nr.2725/2021 emis de BEJA CATALIN VISAN SI MANUEL ANDREI DORCIOMAN, Hotararea Judecatoreasca nr. FN din 16.09.2021 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti-dosar 16155/300/2021 - Se

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI ASOCIAŢI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN si ZASTAVNEŢCHI DUMITRU
Bucuresti - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

noteaza inceperea urmariririi silite a imobilului pentru suma de 47.018,46 Lei, privind pe debitorul STROE RADU, la cererea creditoarei **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**

- **C8** - Somatie imobiliara- Dosar nr.199MI/2021 din 30.08.2022 emis de executor judecatoresc IONESCU MARIAN DANIEL, Hotararea Judecatoreasca nr. FN din 29.01.2021 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti-dosar 1247/300/2021 - Se noteaza inceperea urmariririi silite a imobilului pentru suma de 64.153,37 Lei reprezentand debit, precum si pentru suma de 7.073,41 Lei reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditoarei **BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA**

- **C10** - Somatie imobiliara- Dosar nr.156/E/ZD/2025 din 23.04.2025 emis de executor judecatoresc Zastavnetchi Dumitru, Hotararea Judecatoreasca nr. FN din 16.04.2025 emis de judecatoria sectorului 2 Bucuresti- Sectia Civila dosar 9873/300/2025 - Se noteaza inceperea urmariririi silite a imobilului pentru suma de 244.916,43 Lei, la cererea creditoarei **ING BANK NV AMSTERDAM- SUCURSALA BUCURESTI**

Imobilul a fost evaluat de către **S.C. CREDIT RETAIL MERCHANT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Str.Ion Garbea nr.26, Sector 5, inregistrata la R.C sub nr.J40/1110/2010, CUI: 24306008- prin evaluatorul autorizat Daniel- Marius Militaru conform Raportului de Evaluare nr. L25-021/21.07.2025, la suma de 374.400,00 Lei, iar licitatia va incepe de la **pretul de 280.800,00 Lei (75% din pretul de pornire al primei licitatii de 374.400,00 Lei).** In conformitate cu dispozitiile Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civila, daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Conditii generale privind licitatia:

1. Toate persoanele interesate de cumpararea acestui imobil sunt invitate sa se prezinte la locul, data si ora fixate pentru vanzare si pana la acest termen sa prezinte in scris ofertele de cumparare. Pot participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoane care au capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

2. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit. (i) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna , pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc.

3. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta a mai sus, creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilul urmarit in propietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, daca este cazul.

4. Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc pana la data fixata pentru licitatie

5. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul integral in termen de 30 de zile, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101** - CONT LEI, iar recipisa va fi depusa la executorul judecatoresc.

6. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunul oferit spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. si afisata la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Bocancea Silviu-Madalin si Zastavnetchi Dumitru (sediul organului de executare si locul desfasurarii licitatiei). Totodata, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul instantei de executare, la locul situarii imobilului urmarit si la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul. De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare se va face si prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

EXECUTOR JUDECATORESC
ZASTAVNETCHI DUMITRU

Red.SC