



Dosar de executare silită nr. 201/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
emisă astăzi, 11.11.2025

Subscrisa, SPEJ Bîndilă & Gârbuleț, cu datele de identificare din antet, prin **Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ**, executor judecătorec în circumscripția Curții de Apel București,

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **RADU Dorin**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Bălteni nr. 13, Sector 2, împotriva debitorului **TCV Green Construct SRL**, cu sediul în Municipiul București, Str. Sg. Maj. Simion Busuioc nr. 100, Sector 2, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contractul de împrumut garantat cu luare de inscripție ipotecară, autentificat prin încheierea nr. 243/ 08.07.2024 emisă de Biroul Individual Notarial Arkidava Lex**, încuviințată prin încheierea din data de 26.08.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 - București, în dosarul numărul 23489/300/2025, am demarat procedura de urmărire silită a imobilelor aduse în garanția împrumutului contractat de către debitor.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 820 din Codul de procedură civilă, în data de 08.09.2025 am emis somația de plată a sumelor de bani datorate de către debitor în temeiul titlului executoriu sus-menționat. Văzând că acesta nu a achitat sumele de bani datorate în termen de 15 (cincisprezece) zile de la primirea acesteia, am continuat urmărirea silită a următoarelor imobile aflate în proprietatea sa:

- apartament cu 3 (trei) camere și dependințe, având o suprafață totală de 73,60 mp (suprafață utilă de 65,70 mp, plus balcon în suprafață de 3,10 mp și balcon în suprafață de 4,80mp), situat în comuna Ștefăneștii de Jos, sat Crețuleasca, str. Plopului nr. 16, et. 2, ap. 13, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 67085-C1-U13, înscris în cartea funciară numărul 67085-C1-U13 a comunei Ștefăneștii de Jos, căruia îi corespunde o cotă-parte indiviză de 4,89% din dreptul de proprietate asupra spațiilor și dependențelor comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună și forțată a tuturor proprietarilor unităților individuale, precum și o cotă-parte indiviză din dreptul de proprietate asupra terenului aferent imobilului-bloc, reprezentând echivalentul suprafeței de 29,73 mp din suprafața totală de 608 mp, acesta din urmă fiind identificat cu număr cadastral 67085 și înscris în CF nr. 67085 a comunei Ștefăneștii de Jos;

- cota parte de 1/24 din terenul intravilan situat în comuna Ștefăneștii de Jos, sat Crețuleasca, str. Plopului nr. 16, județul Ilfov, având o suprafață totală de 137 mp, identificat cu număr cadastral 67086, înscris în cartea funciară numărul 67086 a comunei Ștefăneștii de Jos.

Precizăm că am solicitat notarea procedurii de executare silită care face obiectul dosarului nr. 201/2025 aflat pe rolul biroului nostru în cărțile funciare ale imobilelor sus-menționate, în conformitate cu dispozițiile art. 822 alin. (1) din Codul de procedură civilă.

Având în vedere că executorul judecătorec nu a avut posibilitatea de a stabili valoarea de circulație a acestor imobile, în conformitate cu prevederile art. 836 alin. (3) și alin. (6) coroborat cu art. 627 din Codul de procedură civilă, a fost desemnat un expert tehnic pentru a se pronunța asupra acestui aspect.

Astfel, prin raportul de evaluare întocmit în data de 09.10.2025 de societatea Logos Project SRL au fost reținute următoarele: *"Imobilul în care este amplasat apartamentul a fost început a fi construit în baza autorizațiilor nr. 4/26.02.2007 și nr. 1/09.01.2013, Proces verbal de recepție din data de 20.04.2009, Certificat de atestare edificare/extindere construcție nr. 17077/24.09.2019, iar ulterior prin autorizația de construire nr. 71/06.07.2021 a fost recompartimentat și amenajat ca locuințe colective, apartamentat în anul 2022. Blocul are o scară și 6 apartamente pe nivel, fundație de beton, structură din beton armat, acoperiș tip terasă cu învelitoare din bitum, fațadă tip termosistem și tencuiele decorative la exterior. La interior în zona părților comune s-au observat: zugrăveli în vopsea lavabilă, pardoseli și scară din beton placate cu gresie. Amplasamentul beneficiază de acces la rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă și canalizare. Apartamentul este semidecomandat, are finisaje superioare – pardoseli placate cu gresie în baie, parchet laminat în rest, pereți placați cu faianță în baie, vopsitorii lavabile în rest, tâmplărie interioară din lemn celular. Apartamentul dispune de centrală termică pe gaze, instalație electrică, sanitară și termică. La momentul inspecției locuința era exploatată împreună cu apartamentul alăturat, pe scara blocului fiind amenajată o ușă către cele două apartamente."*

Precizăm că imobilul înscris în CF nr. 67085-C1-U13 a comunei Ștefăneștii de Jos este grevat și de următoarele sarcini, în afară de urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 201/2025 aflat pe rolul biroului nostru:

- ipotecă de rang I constituită în favoarea creditorului RADU Dorin, pentru suma de 60.000,00

Euro, notată în cartea funciară conform încheierii nr. 286064/ 08.07.2024 emisă de BCPI Buftea;
- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 313/2024 aflat pe rolul BEJ Roșoagă Marinela, pentru suma de 71.160,00 Lei, în favoarea creditorului Porsche Leasing Romania IFN SA, notată în cartea funciară conform încheierii nr. 15726/ 16.01.2025 emisă de BCPI Buftea;
- urmărirea silită care face obiectul dosarului nr. 52/2025 aflat pe rolul BEJ Roșoagă Marinela, pentru suma de 12.032,83 Lei, în favoarea creditorului Porsche Leasing Romania IFN SA, notată în cartea funciară conform încheierii nr. 146655/ 28.03.2025 emisă de BCPI Buftea.

Conform raportului de evaluare depus la dosar, valoarea de circulație a imobilelor sus-menționate, aflate în proprietatea debitorului TCV Green Construct SRL, este de 440.000,00 Lei.

Având în vedere că la primul termen de licitație nu au fost depuse oferte pentru cumpărarea acestor imobile, prin prezenta se aduce la cunoștință generală faptul că, în data de 03.12.2025, ora 12:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de apartament cu 3 (trei) camere și dependințe, situat în comuna Ștefăneștii de Jos, sat Crețuleasca, str. Plopului nr. 16, et. 2, ap. 13, județul Ilfov, identificat cu număr cadastral 67085-C1-U13, înscris în cartea funciară numărul 67085-C1-U13 a comunei Ștefăneștii de Jos, căruia îi corespunde o cotă-parte indiviză de 4,89% din dreptul de proprietate asupra spațiilor și dependințelor comune ale imobilului-bloc, o cotă-parte indiviză din dreptul de proprietate asupra terenului aferent imobilului-bloc, precum și o cotă parte de 1/24 din terenul intravilan situat în comuna Ștefăneștii de Jos, sat Crețuleasca, str. Plopului nr. 16, județul Ilfov, cel din urmă fiind identificat cu număr cadastral 67086 și înscris în cartea funciară numărul 67086 a comunei Ștefăneștii de Jos.

Prețul de la care începe licitația este de 330.000.00 Lei, reprezentând 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen, bunurile vor fi vândute la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Vânzarea va avea loc la sediul SPEJ Bîndilă & Gârbuleț din Municipiul București, B-Unirii nr. 20, bl. 5C, sc. A, et. 6, ap. 43, Sector 4.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă și urmează a fi afișată la sediul executorului judecătoresc, al Judecătorei Sectorului 2 - București, al Primăriei Comunei Ștefăneștii De Jos, precum și la locul situării imobilelor, sens în care se vor încheia procese-verbale care vor fi depuse la dosarul de executare silită. În îndeplinirea procedurii prevăzute la art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, această publicație de vânzare se va afișa și pe pagina de internet a Registrului de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite (<https://www.unejr.ro/>).

Îi somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor urmărite silit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, persoanele care vor să cumpere aceste imobile la licitație au obligația să depună o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, în contul de consemnări nr. **RO96 BREL 0002 0022 5508 0101, deschis la Libra Internet Bank, pe seama și la dispoziția SPEJ Bîndilă & Gârbuleț - CIF: RO42155299, pentru dosarul de executare sus-menționat.**

Îi invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele sus-menționate să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop, având asupra lor cartea de identitate, iar până la acest termen să prezinte oferte de cumpărare, care să cuprindă prețul oferit și condițiile de plată ale acestuia. Termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare însoțite de dovezile de consemnare a garanției 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de participare la licitație, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. De asemenea, sunt dispensate de obligația de a depune garanția de participare la licitație persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilelor urmărite un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz.

Executor Judecătoresc
Ionela BÎNDILĂ-GÂRBULEȚ

