



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociații

București - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +4031.420.79.85 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

Dosar nr. 427/2012

Publicație de vânzare imobiliară
emisa astăzi 14.04.2026

NOI SCPEJ Bucur & Asociații prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin având toate datele de identificare în antet,

Având în vedere cererea de staruintă formulată de creditoarea cesionară AGIO WIERZYTELNOSCI PLUS Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty S.A reprezentată prin Axfina Romania SRL având sediul în București, Calea Vacaresti 391, etaj 2, unitatea 01.C.15, sector 4 (debit cesionat de la Bank Leumi Romania SA), dosarul de executare fiind preluat de la BEJA Executoris (dizolvată începând cu data de 24.02.2026).

Potrivit dispozițiilor art. 504 Cod Procedura Civilă (cod procedura vechi) aducem la cunoștința publică că în ziua de **11.05.2026 ora 12:00** va avea loc la sediul SCPEJ Bucur & Asociații situat în str. Anton Pann nr. 17, corp A, parter, ap. 1 - sector 3 București vânzarea la licitație publică a următorului bun imobil:

Teren intravilan situat în Stefanestii de Jos – jud. Ilfov având suprafața de 723 mp înscris în CF 64462 Stefanestii de Jos împreună cu construcția C1 (două unități de vilă cuplata tip duplex) având suprafața construită la sol de 242 mp respectiv suprafața desfasurată 242 mp cu regim de înălțime P+E și garaj C2 având SU 33,50 mp – imobil situat în Stefanestii de Jos, Intr. Resita nr. 8B, Județul Ilfov, tarla 8, parcelele 215 și 216; teren împrejmuit, bransament rețea gaze, bransament energie electrică.

Pretul de pornire al licitației la acest termen este de 1.478.400,00 lei reprezentând 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

In conformitate cu prevederile art. 509 alin. 5 Cod Procedura Civilă (cod procedura vechi) în situația în care nu se va obține prețul de începere al licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit.

Imobilul este înscris în CF nr. 64462 Stefanestii de Jos (preluată din CF 52607 Stefanestii de Jos) proprietatea terenului având suprafața totală de 723 mp aparținând debitorilor BADEA-SIMION Marian - Gabriel având domiciliul în sos. Colentina nr. 51, bloc R11, sc. B, et. 2, ap. 55, sector 2 București în cota determinată de ½ respectiv IVANUS Florin cu domiciliul în Popești-Leordeni, str. Eclipsei nr. 8, ap. 7, Județul Ilfov și IVANUS Madalina - Daniela cu domiciliul în București, str. Ardeleni nr. 12, sector 2 în cota determinată de ½ iar construcția C1 (recepționată conform Act administrativ 4/09.02.2009) este în proprietatea debitorilor BADEA-SIMION Marian - Gabriel, BADEA-SIMION Florentina cu domiciliul în București, str. Laptari Tei nr. 1, bl. 26, sc. A, et. 6, ap. 31, sector 2, IVANUS Florin și IVANUS Madalina - Daniela în cota de 1/1.

Executarea silită se realizează în baza titlurilor executorii constând în Contractul linie de credit 22/21.06.2010 garantat prin Contractul de garanție imobiliară autentificat sub nr.932/21.06.2010 încheiat cu Bank Leumi Romania S.A., creanța cesionată către AGIO WIERZYTELNOSCI PLUS Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty S.A. reprezentată prin Axfina Romania SRL.

Valoarea totală a imobilului este de 1.971.200,00 lei din care 234.000,00 lei valoarea terenului intravilan și 1.737.200,00 lei valoarea clădirii de tip duplex, preț stabilit conform raportului de evaluare întocmit în dosarul executiv de către evaluator Cotet Magurean Bogdan la data de 22.08.2025.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

1. Ipoteca autentificată sub nr. 932/21.06.2010 de BNP Ditu Rodica în favoarea Bank Leumi Romania SA pentru suma de 1.084.000,00 lei plus dobanzi, comisioane, penalități;
2. Somatie de plată emisă de BEJ Dobra Ofelia Camelia și Dobra Narcis Constantin în dosar executiv 565/2010 la cererea creditorului Radoi Laurentiu Cristian;
3. Somatie de plată pentru suma de 874.635,16 lei plus dobanzi, penalități și cheltuieli în favoarea Bank Leumi Romania SA prin Corpul Executorilor Bancari;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
Bucur & Asociații

București - 030795, Str. Pann Anton nr. 17, ap. 1, corp A, Sector 3 C.I.F. 54117116
tel: +4031.420.79.85 e-mail: office@bucursiasociatii.ro www.bucursiasociatii.ro

4. Somatie 62/2015 emisa de BEJ Paviliu Bogdan Adrian la cererea creditoarei International ESI SRL pentru suma de 157.753,87 lei privind pe debitorul Badea Simion Marian Gabriel;
5. Act administrativ 12/08.06.2017 emis de BEJ Ioachim Flavius Lucian – notare urmarire silita imobiliara pentru suma de 133.282,53 lei si 8.263,06 lei in favoarea creditoarei Realia Restaurant SRL pentru debitorii Ivanus Florin casatorit cu Ivanus Madalina Daniela;
6. Act administrativ 427/08.06.2017 – continuare executare silita imobiliara prin BEJA Executoris pentru creditoarea ipotecara Bank Leumi Romania SA initiata in dosar 958/2010 de Corpul Executorilor Bancari ai Leumi Bank Romania SA pentru recuperarea sumei de 1.080.890,15 lei;
7. Act administrativ 6244094 in dosar 28307/2018 emis de ANAF Ilfov – drept de ipoteca legala in valoare de 183.991,00 lei reprezentand sechestrul asigurator pentru Ivanus Madalina Daniela in favoarea Statului Roman prin ANAF Ilfov;
8. urmarire silita imobiliara in dosar executare 27/2017 aflat pe rolul Tanasescu George Dorian la cererea creditorului Pastrama Iulian privind pe debitorul Ivanus Florin pentru suma de 5.100,00 EUR si 3.119,92 lei;
9. notare urmarire silita imobiliara in dosar 1265/2019 aflat pe rolul BEJ Tranca Ovidiu Bogdan pentru suma de 1.819,86 lei la cererea Svea Ekonomi Cyprus Limited privind pe debitorul Ivanus Florin;
10. notare urmarire silita imobiliara in dosar 872/2014 aflat pe rolul BEJ Nicolescu Gheorghe Alin in favoarea EOS pentru suma de 44.047,33 lei datorata de debitorul Ivanus Florin;
11. notare urmarire silita imobiliara BEJ Dobra Ofelia Camelia la cererea creditorului Investcapital Ltd pentru suma de 8.313,44 lei datorata de debitoarea Ivanus Madalina Daniela.

Invitam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare, intrucat, dupa aceasta data, o asemenea situatie juridica nu mai poate fi luata in considerare.

Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate, urmand a depune cu cel putin 24 ore inaintea termenului fixat pentru vanzarea la licitatie o oferta de cumparare si cautiune reprezentand 10% din pretul de pornire al licitatiei pe seama si la dispozitia SCPEJ Bucur & Asociații avand CUI RO54117116 in contul de consemnare RO75BRELO002005343010101 deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Decebal.

Potentialul adjudecator al imobilului va avea in vedere faptul ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca impozitele aferente acestui transfer impreuna cu taxele de carte funciara ii revin in exclusivitate.

Prezenta publicatie de vanzare a fost emisa in 17 exemplare azi 14.04.2026 urmand a fi comunicata conform dispozitiilor art. 504 alin (3) Cod procedura civila si publicata in Registrul electronic de publicitate al vanzarii bunurilor supuse executarii silita REPES - <https://prod.executori.ro/>.

Executor Judecatoresc,
BUCUR SERBAN CONSTANTIN

