Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GEORGIANA JALBA
Bucuresti, Calea Victoriei nr. 142, sc. D, ap. 1, sector 1, C.I.F. RO20205353
Tel. 0725.931.316, E-mail: bejgeorgianajalba@gmail.com

Dosar executare nr. 218/E/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ (Termen II)
întocmită în data de **27.07.2026**

Noi, **B.E.J. GEORGIANA JALBA**, cu sediul în Bucuresti, Calea Victoriei nr. 142, sc. D, ap. 1, sector 1, prin Executor judecătoresc, **Jalba Georgiana**,

Avand in vedere titlurile executorii: - **CONTRACT DE CREDIT IPOTECAR PENTRU PERSOANE FIZICE NR. 20129779243/06.08.2012 si CONTRACT DE GARANTIE PENTRU ACHIZITIA DE LOCUINTE NR. PC4_39679/27.07.2012**, prin care debitorul **STOICA AUREL,** cu domiciliul în Comuna Chiajna, Str. Rezervelor, nr. 62 bl. 3, et. 1, ap. 19, Sat. Dudu, județul Ilfov, a fost obligat la plata urmatoarelor sume: **18.457,34 Euro și 5.958,04 Lei**, sumă compusă din 18.457,34 Euro reprezentând diferenta credit si accesorii restante datorate la data de 15.05.2024, calculate pana la data achitarii efective a creantei principale şi **5.958,04** lei cheltuieli de executare silită nerecuperate, catre creditorul **BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757** cu sediul în Municipiul București, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6.

Vazand somatia de plata din data de **02.06.2025** prin care debitorul a fost somat sa plateasca suma in cuantum total de: **20.989,17 Euro și 8.115,04 Lei.**

Intrucat debitorul nu a achitat sumele mentionate in somatia de plata si creditorul staruie in executarea silita.

In conformitate cu prevederile art. 839 alin 1 cod proc civ, prin prezenta publicatie de vanzare se aduce la cunostinta publica, faptul ca data de **26.08.2026,** ora **12:00,** va avea loc la sediul **Biroului Executorului Judecatoresc Georgiana Jalba** din Bucuresti, Calea Victoriei nr. 142, Sc. D, Parter, Ap. 1, Sector 1, **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Comuna Chiajna, Sat. Dudu, Str. Rezervelor, nr. 62 bl. 3, et. 1, ap. 19, județul Ilfov, inscris in CF 51785-C3-U19 sub nr. cadastral 51785-C3-U19, impreuna cu terenul aferent apartamentului in suprafata de 38,86 mp reprezentand o cota de 0,25% din terenul pe care este edificat imobilul bloc, avand nr. cadastral 51785 si nr. CF 51785,** avand urmatoarele caracteristici:

- Imobilul: este compus din 2 camere si dependinte (2 camere, bucararie, baie, hol si terasa) in suprafata totala de 61,94 mp (inclusiv terasa in suprafata de 10,79 mp), impreuna cu cota de 11,41 mp, reprezentand cota indiviza de 0,25% din partile si dependintele comune ale imobilului si impreuna cu cota indiviza de 38,86 mp din terenul pe care este edificat intreg imobilul-bloc din suprafata totata de 15.728 mp, avand nr. cadastal 51785;
- Amplasament: Chiajna, Sat Dudu;
- Accesul: se face din drumul public, din str. Rezervelor;
- *Dotari social urbane: zona beneficiaza de de o gama variata de dotari social-urbane, care contribuie la un nivel de trai confortabil pentru locuitori. Facilitati existente: supermarket-uri, restaurante, gradinite, unitati de invatamant, clinici medicale;*
- Transport public in zona: autobuz;
- Descriere zona: microzona din care face parte imobilul are caracter rezidential, caracterizata printr-un grad ridicat de dezvoltare urbana recenta, majoritatea imobilelor fiind din zona fiind constructii noi ce respecta standardele tehnice si normative in vigoare din zona, ceea ce confera zonei un aspect unitar si atractiv. Infrastructura rutiera este bine pusa la punct, avand strazi asfaltate, cu trotuare corespunzatoare, asigurand un acces pietonal sigur si facil;
- Descrierea constructiei: anul constructiei: 2011, fundatie beton, structura beton armat, inchidere: caramida, acoperis: sarpanta din lemn, invelitoare acoperis: tabla, usi exterioare: pvc, tamplarie exterioara: pvc cu termopam, tamplarie interioara: MDF melaminat, lift: nu exista, tipul de finisaj interior/exterior: medii, starea instalatiilor sanitare: buna, sistem de incalzire: centrala pe gaz;

- Conectarea la retelele externe de utilitati: apa, gaz, canalizare, electricitate;
- Analiza factorilor de mediu: incendiu: risc mediu, inundatie de coasta (cresterea nivelului marii); risc foarte scazut, seceta: risc ridicat, inundatie (rau): risc ridicat, stresul termic: risc mediu, poluarea aerului: fara risc, cutremur: risc mediu, contaminare: fara risc, poluare fonica: fara risc.

Pretul de incepere a licitatiei este 326.372,76 lei si reprezinta valoarea de circulatie a imobilului stabilita prin raportul de expertiza tehnica intocmit de catre expert **APPRAISAL & VALUATION S.A.**, diminuat cu **25%** conform art. art. 846 Cod Procedură Civilă.

Prin prezenta publicatie de vanzare sunt somati toti cei ce pretind vreun drept asupra imobilului, sa-l anunte Biroului Executorului Judecatoresc Georgiana Jalba, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul mai sus descris, se vor prezenta la termenul de vanzare, la sediul **Biroului Executorului Judecatoresc Georgiana Jalba**, iar pana la acest termen vor depune oferte de cumparare si o garantie reprezentand **10%** din pretul de incepere a licitatiei (adica 32.637,28 Lei), in contul ***RO40 BREL 0002 0008 8257 0103 deschis la LIBRA INTERNET BANK-SUCURSALA MOSILOR***, pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc Georgiana Jalba - CIF RO20205353.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in **12 (doisprezece)** exemplare si este **afisata** in data de **27.07.2026** la sediul BEJ Georgiana Jalba.

Executor judecătoresc,
Jalba Georgiana