CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII

sediu Str. Alexander von Humboldt, nr. 38, Mun. București—Sector 3
e-mail office@executare.net
www.executare.net
tel. 031.005.00.90
CIF RO 49 001 009
cont RO16 BREL 0002 0041 1714 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 142 849 470

Dosar executare nr. 6895/2022 25.09.2026

# PUBLICAȚIE
# DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnatul, LEPĂDATU ANDREI, executor judecătoresc în cadrul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, numit în circumscripția Municipiului București, cu sediul în Strada Alexander von Humboldt, numărul 38, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 031472, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, în temeiul art. 839 C.Pr.Civ. republicat și în baza titlurilor executorii:

1. Contract de Credit — semnat electronic nr. 10307859 din 07.01.2022 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI);
2. Contract de credit nr. C2202/126/1530813 din 14.01.2022 (emitent: creditor intervenient BANCA TRANSILVANIA SA);
3. Contract de ipotecă nr. 44 din 14.01.2022 (emitent: creditor intervenient BANCA TRANSILVANIA SA);
4. Titlu executoriu generic nr. 233866 din 18.02.2025 (emitent: creditor intervenient UAT COM. CHIAJNA; parte: debitor dl. APĂVĂLOAE Bogdan Florin);
5. Titlu executoriu generic nr. 263733 din 10.04.2025 (emitent: creditor intervenient UAT COM. CHIAJNA; parte: debitor dl. APĂVĂLOAE Bogdan Florin);
6. Titlu executoriu generic nr. 193864 din 11.05.2026 (emitent: creditor intervenient UAT COM. CHIAJNA; parte: debitor dl. APĂVĂLOAE Bogdan Florin);
7. Titlu executoriu generic nr. 201357 din 06.08.2026 (emitent: creditor intervenient UAT COM. CHIAJNA; parte: debitor dl. APĂVĂLOAE Bogdan Florin);
8. Titlu executoriu generic nr. 12354358 din 13.08.2026 (emitent: creditor intervenient DGITL — PRIMĂRIA SECT. 3; parte: debitor dl. APĂVĂLOAE Bogdan Florin),

văzând că s-a emis somația imobiliară în favoarea creditorilor :

— ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100, cu sediul în Strada Aviator Popișteanu, numărul 54A, Clădirea 3, Expo Business Park, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 012 095, România;

— creditor intervenient DIRECȚIA GENERALĂ IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE — PRIMĂRIA SECTORULUI 3, cu sediul în Strada Sfânta Vineri, numărul 32, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 030 205, România;

— creditor intervenient UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA CHIAJNA, CIF 4 364 527, cu sediul în Strada Speranței, numărul 1Bis, Comuna Chiajna — Satul Dudu, Județul Ilfov, cod poștal 077 040, România;

— creditor intervenient BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România,



BuCa

luându-se măsura înscrierii acesteia în Cartea Funciară a imobilului și având în vedere faptul că debitorul dl. APĂVĂLOAE Bogdan Florin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Lunca Moldovei, numărul 1, blocul B4, scara 1, etajul 1, apartamentul 7, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 032717, România nu au achitat creditorilor debitul în termenul stabilit în somația de plată sus-menționată,

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștință publică faptul că **în ziua de 22.10.2026 ora 12:00** la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

[imobil, tip Apartament compus din: living, dormitor, bucatarie, baie, debara, hol, in suprafata utila de 63,5 mp, cote parti comune 184/10000, parti comune: hol+casa scarii, lift, acoperis, fundatie, teren construit, teren neconstruit; impreuna cu cota de 184/10000 din teren intravilan in suprafata de 1450 mp, neimprejmuit, gard de plasa pe laturile de est si vest, partial gard de plasa pe latura de nord, fara gard pe latura de sud. Accesul se face prin nr. cad. 2081/3; nr. carte funciară 66559-C1-U2; nr. cadastral 66559-C1-U2; adresă *Strada Weiner Palada, numărul 62G, lot 57, etajul demisol, apartamentul 2, Comuna Chiajna — Satul Roșu, Județul Ilfov, România*; proprietar: dl. APĂVĂLOAE Bogdan Florin, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 — Drept de ipoteca in valoare de 174568 lei — Act notarial nr. 44 din 14/01/2022 emis de Moga Marcela — notat prin Incheierea nr. 17994/17.01.2022; notari: notarea făcută de INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta reprezentând Somatie imobiliara emisa in cadrul dosarului de executare silita nr. 2990/2024 - emisa de BEJ Dorcioman Manuel-Andrei, pentru suma de 2695,82 lei, din care suma de 1793,46 lei reprezinta debit restant, iar suma de 902,36 lei reprezinta cheltuieli-le de executare silita — notata prin Incheierea nr. 527097/20.11.2024; notarea făcută de VIVA CREDIT IFN S.A., CIF RO 27 311 289 reprezentând Somatie imobiliara emisa in cadrul dosarului de executare silita nr. 12090/2024 de catre BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA, pentru suma de 4405,54 lei — notata prin Incheierea nr. 56916/07.02.2025; notarea făcută de ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 reprezentând Somatie imobiliara emisa in cadrul dosarului de executare silita nr. 6895/2022 de catre SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii; notarea făcută de ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor — Luxemburg la 18.08.2003, număr de identificare fiscală numărul LU 20970319 Luxemburg reprezentând Somatie imobiliara emisa in cadrul dosarului de executare silita nr. 7801/2022 de catre SCPEJ Themis, pentru suma de 1.961,35 LEI — notata prin Incheierea nr. 333813/08.08.2025; notarea făcută de INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta reprezentând Somatie imobiliara emisa in cadrul dosarului de executare silita nr. 2783/2025 de catre BEJ Mireag Magdalena],

la **prețul de 267 525 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 356 700 RON.

Potrivit art. 839 alin. (1) lit. l) C.Pr.Civ. republicat, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o cauțiune în sumă de 26 752,50 RON, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, în contul nr. **RO16 BREL 0002 0041 1714 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 49 001 009. Dovada consemnării va fi depusă la biroul executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) C.Pr.Civ. republicat, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea creanței și propria creanță.

În conformitate cu prevederile art. 844 alin. (1) C.Pr.Civ. republicat, persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada plății cauțiunii cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru vânzare prin email la: office@executare.net sau la sediul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, excepție făcând ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de pornire al licitației care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) raportate la art. 181 alin. (1) pct 2 C.pr.civ. republicat, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii acesteia, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI si cu Certificatul de atestare fiscala, prin care sa se ateste achitarea tuturor obli-



BuCa

gatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza isi au domiciliul – persoanele fizice iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație si Certificatul de atestare fiscala, prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale in a carei raza isi au sediul.

Sunt **somați** toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunte executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

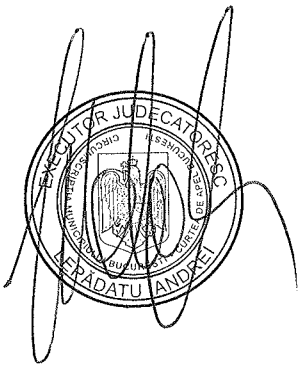
Potrivit dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.Pr.Civ. republicat, "*La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare 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. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen.*"

Prezenta publicatie de vanzare imobiliara a fost intocmita in baza extrasului de carte funciara existent la dosarul de executare, intrucat, la data emiterii acesteia, obtinerea unui extras de carte funciara actualizat nu a fost posibila ca urmare a indisponibilitatii serviciilor informatice ale ANCPI, determinata de atacul cibernetic asupra sistemelor informatice ale institutiei.

Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit în 19 (nouasprezece) exemplare și va fi afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. (3) C.pr.civ. republicat, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar de circulatie națională/locală la primul termen.

Se va afișa la sediul SPEJ Lepădatu, Neacșu și Asociații.

Executor judecătoresc,
Lepădatu Andrei






BuCa