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 RO86 BREL 0002 0041 1714 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 141 924 766

Dosar executare nr. 800/2024 16.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, NEACȘU LAURA-PETRONELA, executor judecătoresc în cadrul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 — Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Alexander von Humboldt, numărul 38, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 031 472, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, în temeiul art. 839 C.Pr.Civ. republicat și în baza titlurilor executorii:

1. Contract de credit—— ING Ipotecar nr. 5026512 din 06.12.2018 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI), cu **modificările și completările făcute prin Act adițional** din 21.07.2023;

2. Bilet la ordin seria BACX3AA nr. 5878819 din 28.08.2023 emis de PRINT ATELIER SRL, în sumă de 96353,12 ron către creditor BCR LEASING IFN SA, scadent la 28.01.2025 în Bucuresti, avalizat de debitor dl. FOCȘA Marius Alexandru;

3. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1815 din 06.12.2018 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL COSTACHE — IVANOV ALEXE);

4. Bilet la ordin seria BACX3AA nr. 5474595 din 28.04.2023 emis de PRINT ATELIER SRL, în sumă de 404336,27 ron către creditor BCR LEASING IFN SA, scadent la 28.01.2025 în Bucuresti, avalizat de debitor dl. FOCȘA Marius Alexandru,

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;

— **BCR LEASING IFN S.A.**, CIF RO 13 795 308, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, Camerele E3.L02–E3.L14, etajul 3, Municipiul București — Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, (reprezentat prin avocat **IANCU Claudiu-Florian**),

luându-se măsura înscrierii acesteia în Cartea Funciară a imobilului și având în vedere faptul că debitorul dl. **Focșa Marius Alexandru**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mesteacănului, numărul 12, Comuna Dobroești — Satul Dobroești, Județul Ilfov, 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 15.10.2026 ora 11:00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:**

1. [imobil, tip Teren Intravilan in suprafata de 624 mp si constructia C1- nr. niveluri 3, construita la sol: 94 mp; locuinta P+1+M, suprafata construita desfasurata 290,70 mp, an 2012, caramida, invelitoare tabla, nu detine certificat de performanta energetica, nu are lift, categoria de folosinta curti constructii, tarla 36, parcela 931; nr. carte funciară 54510; nr. cadastral 54510; adresă *Strada Mesteacanului, numărul 12, Comuna Dobroești — Satul Dobroești, Județul Ilfov, cod poștal 077 085, România*; proprietar: dl. FOCȘA Marius Alexandru, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 — Drept

NeMa

BuCa

de Ipoteca pentru suma de 734271 Lei si celelalte obligatii aferente creditului, notat prin actul notarial nr. 1815 din 06/12/2018 emis de Costache Ivanov Alexe; notari: notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC NICULESCU DINU-MIHAI, CIF RO 29 994 722 reprezentând Urmarirea silită notată în favoarea creditoarei Unicredit Bank S.A. prin Încheierea nr. 462601 din 17/10/2024; notarea făcută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 49 001 009 reprezentând Urmarirea silită notată în favoarea creditoarei ING BANK prin Încheierea nr. 3452 din 09/01/2025; notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI THEMIS, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „THEMIS", CIF RO 30 258 363 reprezentând Urmarirea silită notată în favoarea creditoarei CEC BANK S.A. prin Încheierea nr. 152924 din 04/12/2025; notarea făcută de „BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI POPESCU MARIAN SI POPESCU ADINA-VALI", CIF RO 30 127 996 reprezentând Urmarirea silită notată în favoarea creditoarei Curculescu Marin prin Încheierea nr. 50510 din 05/03/2026; notarea făcută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 49 001 009 reprezentând Urmarirea silită notată în favoarea creditoarei BCR LEASING IFN S.A. prin Încheierea nr. 77549 din 03/04/2026; notarea făcută de ROȘOAGĂ A. MARINELA — BIROU EXECUTOR JUDECATORESC, CIF RO 32 488 199 reprezentând Urmarirea silită notată în favoarea creditoarei Porche Broker de Asigurare SRL prin Încheierea nr. 71175 din 27/03/2026];

2. [imobil, tip Cota de 7,55 % din Teren intravilan situat in Dobroesti idetul Ilfov, in suprafata de 1641 mp, categorie de folosinta arabil; nr. carte funciară 68890; nr. cf vechi 2274; nr. cadastral 68890; adresă *Comuna Dobroești — Satul Dobroești, Județul Ilfov, România*; proprietar: dl. FOCȘA Marius Alexandru, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 — Drept de Ipoteca pentru suma de 734271 lei si celelalte obligatii aferente creditului, notat prin contractul de ipoteca nr. 1815 din 06.12.2018; notarea făcută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 49 001 009 reprezentând Urmarirea silită notată în favoarea creditoarei Ing Bank si Bcr Leasing prin Încheierea nr. 170472 din 11/08/2026]

,

la <u>prețul de 1 711 000 RON</u> reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1 711 000 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 171100 RON, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, în contul nr. <u>RO86 BREL 0002 0041 1714 0102</u>, 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 plații 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 obligatiilor 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,

NcMa
BuCa

în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

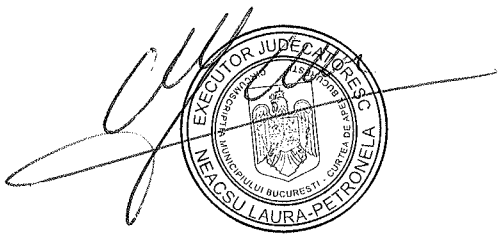
90

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 17 (saptesprezece) 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,
Neacșu Laura-Petronela



NeMa

BuCa