Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro

Dosar executare silita nr. 1788/2022

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1/18 FEBRUARIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 12 MARTIE 2026, ORA 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a imobilului SPATIU COMERCIAL, situat în Afumați, str. Linia de Centura nr. 17, ap. 551, jud. Ilfov, în suprafață de 15,40 m.p., identificat cu număr cadastral 51556-C1-U551, întabulat în Cartea Funciară 51556-C1-U551 a loc. Afumați, jud. Ilfov, împreună cu cota parte indiviză de 0,16%, respectiv suprafața de 10,66 m.p, din părțile și dependințele comune ale imobilului (culoar acces între spațiile comerciale, 4 grupuri sanitare, acces pe toate laturile halei), cota parte indiviză de 0,16%, respectiv suprafața de 26,92 m.p. din terenul aferent imobilului, identificat cu număr cadastral 51556, întabulat în Cartea Funciară nr. 51556 a loc. Afumați, jud. Ilfov, precum și dreptul de trecere pietonal și auto asupra imobilelor situate în com. Afumați, str. Linia de Centură nr. 17, jud. Ilfov, respectiv:

- lot cu destinație ”Parcare”, identificat cu număr cadastral 51560, întabulat în Cartea Funciară nr. 51560 a loc. Afumați, jud. Ilfov,

- lot cu destinație ”Parcare”, identificat cu număr cadastral 51561, întabulat în Cartea Funciară nr. 51561 a loc. Afumați, jud. Ilfov,

- lot cu destinație ”Cale Acces”, identificat cu număr cadastral 51562, întabulat în Cartea Funciară nr. 51562 a loc. Afumați, jud. Ilfov,

- lot cu destinație ”Parcare”, identificat cu număr cadastral 51563, întabulat în Cartea Funciară nr. 51563 a loc. Afumați, jud. Ilfov,

- lot cu destinație ”Drum de Servitute”, identificat cu număr cadastral 51568, întabulat în Cartea Funciară nr. 51568 a loc. Afumați, jud. Ilfov.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **JIAQUAN IMPORT EXPORT SRL,** cu sediul în Municipiul București, Strada ION SCORTAN, Nr. 60, CAMERA 1, Sector 2.

Licitaţia începe de la **pretul de 35.633 lei**, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **CHINA TOWN ADMINISTRATIV SRL,** cu sediul în Comuna Afumaţi, SAT AFUMAŢI, STR. FABRICII nr. 1, hala 8, județul Ilfov, prin lichidator judiciar INTERCOM MANAGEMENT SPRL, cu sediul procedural la INTERCOM MANAGEMENT SPRL, în Municipiul București, B-dul. Corneliu Coposu nr. 5, bl. 103, sc. B, et. 8, ap. 45, Sector 3**,** in contradictoriu cu debitorul **JIAQUAN IMPORT EXPORT SRL,** cu sediul în Municipiul București, Strada ION SCORTAN, Nr. 60, CAMERA 1, Sector 2,
- titlului executoriu reprezentat de **Sentință civilă nr. 9802/12.10.2018, pronunțată de Judecătoria Sector 2 București, în dosarul nr. 7878/300/2018**,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 07.09.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 21976/300/2022,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 18 februarie 2026, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 18 februarie 2026, cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- somaţie în favoarea creditorului, conform încheierii nr. 422286/19.11.2025 a O.C.P.I. Ilfov.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/

acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 3 (trei) pagini, a fost emisa în 9 (nouă) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **CHINA TOWN ADMINISTRATIV SRL,** cu sediul în Comuna Afumaţi, SAT AFUMAŢI, STR. FABRICII nr. 1, hala 8, județul Ilfov, prin lichidator judiciar INTERCOM MANAGEMENT SPRL, cu sediul procedural la INTERCOM MANAGEMENT SPRL, în Municipiul București, B-dul. Corneliu Coposu nr. 5, bl. 103, sc. B, et. 8, ap. 45, Sector 3 ,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **JIAQUAN IMPORT EXPORT SRL,** cu sediul în Municipiul București, Strada ION SCORTAN, Nr. 60, CAMERA 1, Sector 2,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2;
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 2 București,
- la Primăria Afumați, jud. Ilfov,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.