



**Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București**  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTORESI ASOCIATI AD REM – CIF RO 39398433**  
**București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,**  
**Tel. /fax : 021.468.91.61/ 0729.131.189; email : bejelenaniculae@yahoo.ro**

**DOSAR EXECUTARE NR. 60/2019**  
**DOSAR INSTANTA NR. 7882/300/2019 si 9121/301/2019**  
**T-2**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
**din data de 05.03.2024**

*Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoreșc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,*

*In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunoștința generală ca în ziua de **08.04.2024 orele 11.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORILOR JUDECĂTORESI ASOCIATI AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică a cotei de  $\frac{1}{2}$  din dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în București, Aleea Postavarul nr. 2B, bl. D4BIS, **sc. 1 conform extrasului de Carte Funciara si in realitate scara 2**, et. 3, ap. 26, sector 3, imobilul având număr Carte Funciara 220383-C1-U12 a Sectorului 3, la pretul de **121.200 lei**, reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații de 161.600 lei.*

*In conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.p.c. licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, și în situația în care nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30 % din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.*

*An construcție 1976 conform relațiilor furnizate de către Direcția Taxe și Impozite Locale Sector 3 conf. Adresa nr. 387234/09.05.2019.*

*Apartamentul este situat la etajul 2 al unui bloc cu regim de înălțime P+4E, fiind de tip decomandat, ușă de acces în apartament metalică, tamplărie exterioară din PVC cu geam termopan, blocul fiind izolat termic. Casa scării este igienizată, stare întreținere bună.*

**Cota de  $\frac{1}{2}$  din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, Aleea Postavarul nr. 2B, bl. D4BIS, sc. 1 conform extrasului de Carte Funciara si in realitate scara 2**, et. 3, ap. 26, sector 3, imobilul având număr Carte Funciara 220383-C1-U12 a Sectorului 3,

ce se scoate la vanzare prin licitatie publica este proprietatea debitorului **Gheorghiu Gabriela**, (in extras de Carte Funciara este mentionat gresit numele debitorului ca fiind **Gheorghiu Gabriela Emilia**) cu domiciliul in Bucuresti, Aleea Postavarul nr. 2 B, bl. D4Bis, sc. 3, et. 3, ap. 26, sector 3, care datoreaza creditorului **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC D4 BIS** cu sediul ales in Bucuresti, str. Louis Blanc nr. 2, bl. I 1, sc. 1, et. 6, ap. 31, sector 1, conform titlurilor executorii constand in **Sentinta Civila nr. 6172/17.05.2018** pronuntata de Judecatoria Sectorului 3, **Decizia Civila nr. 707 A/27.02.2019** pronuntata de catre **Tribunalul Bucuresti**, **Decizia Civila nr. 2967 A/26.11.2020** pronuntata de catre **Tribunalul Bucuresti**, **Sentinta Civila nr. 5323/11.05.2021** pronuntata de catre **Judecatoria Sectorului 3** in dosarul nr. **24499/301/2019** si **Sentinta Civila nr. 9625/27.09.2021** pronuntata de **Judecatoria Sectorului 3** in dosarul nr. **12926/301/2020**, creanta in quantum de **11.971,16 lei**, la care se adauga cheltuieli de executare in quantum de **6.205,71 lei**, cheltuielile de executare finale urmand a se stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

**Imobilul urmarit nu este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 64771/14.07.2023.**

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert evaluator Oana Carmen si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCP si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 3, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 2 si Judecatoria Sectorului 3.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de UNEJ, respectiv : [www.registruexecutori.ro](http://www.registruexecutori.ro).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare : RO19 BREL 0002 0017 6095 0101, cont consemnari in lei, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJA Ad Rem, CIF RO 39398433, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de 05 aprilie 2024, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **12.120 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

In conformitate cu dispozitiile art. 246 Cod Penal "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani".

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Sector 2** cu sediul in Bucuresti, Bd. Unirii nr. 37, sector 3 ;
2. **Judecatoria Sector 3** cu sediul in Bucuresti, str. Ilfov nr. 6, sector 5 ;
3. **Sediul BEJA Ad Rem ;**

4. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv Bucuresti, Aleea Postavarul nr. 2B, bl. D4BIS, sc. 2, et. 3, ap. 26, sector 3 ;

5. **Primaria Sectorului 3** cu sediul in Bucuresti, Calea Duesti nr. 191, sector 3.

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. **creditor urmaritor : ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC D4 BIS** cu sediul ales in Bucuresti, str. Louis Blanc nr. 2, bl. I 1, sc. 1, et. 6, ap. 31, sector 1 ;
2. **debitor urmarit : Gheorghiu Gabriela** cu domiciliul in Bucuresti, Aleea Postavarul nr. 2 B, bl. D4Bis, sc. 3, et. 3, ap. 26, sector 3, si in Bucuresti, Aleea Postavarul nr. 2 B, bl. D4Bis, sc. 2, et. 3, ap. 26, sector 3;
3. **Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 3** cu sediul in Bucuresti, Str. Sf. Vineri nr. 32, sector 3, si in Bucuresti, str. Campia Libertatii nr. 36, sector 3 ;
4. **Coproprietar : STURDZA MICHAEL-ANDREW** cu domiciliul in Bucuresti, str. Serg. Major Cara Anghel nr. 7, bl. C57, sc. 1, et. 5, ap. 71, sector 6.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJA Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 05.03.2024.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
NICULAE ELENA-ROXANA**



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'N'. To the right of the signature is a circular blue stamp. The stamp contains the text 'CIRCUITUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI' around the top edge, 'BUCHUREȘTI' at the bottom, and 'AD REM' in the center. In the middle of the stamp is a small emblem featuring a shield with a crown on top, surrounded by a decorative border.

