



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

Dosar de executare nr.: 60/2022
Data: 14.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ **TERMENUL NR. 1**

Noi, **Biroul Executorului Judecătoresc PETRE CRISTIAN**, cu sediul în București - 050136, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, prin Petre Cristian, executor judecătoresc numit prin ordinul ministrului justiției în circumscripția Curții de Apel București,

Prin cererea de executare silită formulată la data de 18.03.2022 de către creditoarea **NECULA Petrica** cu domiciliul în Galați - 800151, Str. Nicolae Alexandrescu nr. 133, Județul Galați, în baza **titlului executoriu Sentinta Penală nr. 1401 din data de 16.09.2021 pronunțată de Judecătoria Galați și Decizia Penală nr. 363/A din data de 08.03.2022 pronunțată de Curtea de Apel Galați în dosarul de instanță nr. 11205/233/2015**, prin care debitorul **PAUN (fost PODUT) Florin Marius** cu domiciliul în București - 030106, Str. Franceza nr. 52, sc. B, et. 1, ap. 16, Sector 3, a fost obligat la plata sumei de **10.000,00 lei reprezentând daune materiale, a sumei de 150.000,00 lei reprezentând daune morale și a sumei 192.022,00 EURO (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând daune materiale.**

Având în vedere că debitorul nu și-a îndeplinit obligația stabilită în titlu executoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de Procedură Civilă, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:

În data 21.03.2024 ora 15:00 va avea loc în București, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, **vânzarea la licitație publică a următoarelor bunuri imobile:**

1. **cota de 7/20** din terenul extravilan în suprafață de 1.800 mp (din acte) și 1.807 mp (masurată), situat în Gaiseni - 087085, Județul Giurgiu, înscris în CF nr. 30208, CF vechi 568/N Gaiseni, având nr. cadastral 30208, Nr. cadastral vechi 710, **la prețul de 157,71 euro;**
2. **cota de 2/20** din terenul extravilan în suprafață de 2.500 mp (din acte) și 2.509 mp (masurată), situat în Gaiseni - 087085, Județul Giurgiu, înscris în CF nr. 30174, CF vechi 452/N Gaiseni, având nr. cadastral 30174, Nr. cadastral vechi 490, **la prețul de 62,59 euro;**
3. **cota de 2/20 + 1/4** din terenul extravilan în suprafață de 2.500 mp (din acte) și 2.509 mp (masurată), situat în Gaiseni - 087085, Județul Giurgiu, înscris în CF nr. 30432, CF vechi 478/N Gaiseni, având nr. cadastral 30432, Nr. cadastral vechi 517, **la prețul de 219,05 euro;**
4. **cota de 2/20 + 1/4** din terenul extravilan în suprafață de 1.300 mp (din acte) și 1.305 mp (masurată), situat în Gaiseni - 087085, Județul Giurgiu, înscris în CF nr. 30188, CF vechi 447/N Gaiseni, având nr. cadastral 30188, Nr. cadastral vechi 485, **la prețul de 113,90 euro;**
5. **cota de 2/20 + 1/4** din terenul extravilan în suprafață de 1.200 mp (din acte) și 1.204 mp (masurată), situat în Gaiseni - 087085, Județul Giurgiu, înscris în CF nr. 30197, CF vechi 448/N Gaiseni, având nr. cadastral 30197, Nr. cadastral vechi 486, **la prețul de 105,14 euro;**
6. **cota de 2/20 + 1/4** din terenul extravilan în suprafață de 1.800 mp, situat în Gaiseni - 087085, Județul Giurgiu, înscris în CF nr. 30433, CF vechi 480/N Gaiseni, având nr. cadastral 30433, Nr. cadastral vechi 519, **la prețul de 157,71 euro;**
7. **cota de 2/20 + 1/4** din terenul extravilan în suprafață de 1.000 mp (din acte) și 1.004 mp (masurată), situat în Gaiseni - 087085, Județul Giurgiu, înscris în CF nr. 30218, CF vechi 519/N Gaiseni, având nr. cadastral 30218, Nr. cadastral vechi 556, **la prețul de 87,62 euro;**
8. **cota de 2/20 + 5/20** din terenul extravilan în suprafață de 500 mp, situat în Gaiseni - 087085, Județul Giurgiu, înscris în CF nr. 30435, CF vechi 481/N Gaiseni, având nr. cadastral 30435, Nr. cadastral vechi 520, **la prețul de 43,80 euro;**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

9. **cota de 2/20 + 1/4** din terenul extravilan în suprafață de 18.368 mp, situat în Gaiseni - 087085, Judetul Giurgiu, înscris în CF nr. 30196, CF vechi 542/N Gaiseni, având nr. cadastral 30196, Nr. cadastral vechi 559, **la prețul de 1.609,37 euro**;
10. **cota de 7/20** din terenul extravilan în suprafață de 2.500 mp, situat în Gaiseni - 087085, Judetul Giurgiu, înscris în CF nr. 30434, CF vechi 472/N Gaiseni, având nr. cadastral 30434, Nr. cadastral vechi 507, **la prețul de 219,04 euro**;
11. **cota de 2/20 + 1/4** din terenul extravilan în suprafață de 600 mp, situat în Gaiseni - 087085, Judetul Giurgiu, înscris în CF nr. 30214, CF vechi 569/N Gaiseni, având nr. cadastral 30214, Nr. cadastral vechi 708, **la prețul de 52,57 euro**.

Prețul la care au fost evaluate imobilele este de 8.527,00 euro, dată de producția silvică și teren (2.503 euro/ha x 3,4068 ha din acte) și a fost stabilit de expert Expert tehnic Campureanu Marin.

Imobilele urmărite au următoarele sarcini:

- Podul Raluca Mariana în baza somației nr. 400/2016 emisă de S.C.P.E.J. DOBRA, COSOREANU și ASOCIATII;
- Necula Petrica în baza somației nr. 60/2022 emisă de B.E.J. PETRE CRISTIAN;

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO02 BREL 0002 0002 6027 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. PETRE CRISTIAN, având C.I.F. - 19400229**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației conform dispozițiilor art. 844 alin. (1) C.proc.civ.
7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
9. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
10. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
11. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
12. **Prețul de pornire** a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

14. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

15. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

16. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

17. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

18. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod de Procedură Civilă în 10 (zece) exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 60/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.P.C., către

2) B.E.J. PETRE CRISTIAN;

3) Judecătoria SECTOR 1 BUCUREȘTI;

4) Locul situării imobilului urmărit;

5) PRIMĂRIA COMUNEI GAISENI;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., către

6) creditorul **NECULA Petrica**;

7) debitorul **PAUN (fost PODUT) Florin Marius**;

8) PRIMĂRIA COMUNEI GAISENI;

Inscrieri în cartea funciara partea III - Sarcini, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., către

9) S.C.P.E.J. Dobra și Caliman;

10) S.C.E.J. Cosoreanu & Asociații

Publicat, conform art. 839 alin. (4) C.P.C., către

11) Registrul de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite - <<https://www.unejr.ro/>>

12) Ziar România Liberă.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Petre Cristian

