



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BALACIU COSTEL CRISTIAN**

București - 032144, Str. Gospodariei, nr. 5, ap. 33, Sector 3, C.I.F. 29825928

Tel. 021 320 15 10, Fax. 0314252484

E-mail: office@executor.com.ro, Website: www.executor.com.ro

Dosar executare nr. 96/2023

**PUBLIȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 20.03.2024

Noi, B.E.J. Balaciu Costel Cristian, cu sediul în București - 032144, Str. Gospodariei, nr. 5, ap. 33, Sector 3, prin Executor judecătoresc, Balaciu Costel Cristian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 22.04.2024, orele 10:00, va avea loc la adresa din București - 032144, Str. Gospodariei, nr. 5, ap. 33, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea CHERCIU Ioana Georgiana, cu domiciliul în Municipiul București, Sos. Pantelimon nr. 357, bl. B1, sc. A, et. 2, ap. 7, Sector 2, cotă 1/1 Teren cu construcții, situat în Brănești, Branesti, jud. Ilfov, Ilfov, în suprafață de 1128, având număr cadastral/topografic 3524, înscris în cartea funciară numărul 54899 a localității Brănești, Ilfov, precum și construcțiile identificate cu nr cadastral 54899-C1, 54899-C2, 54899-C3, 54899-C4 și 54899-C5, descrise prin procesul verbal de situație din data de 30.11.-0001: , la cererea creditorul urmaritor **IFN TOP CREDIT FINANCE S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. VIESPARILOR, NR.26, PARTER, AP. 4, CAM. 1, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar 2021CN158 din 08.10.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:  
Uzuctruct viager și prezenta urmarire silita imobiliara

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 478.910,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (478.910,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. R32/11.10.2023 realizat de expertul STAN SORIN ANTONIO. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cornetu, la sediul Primăriei Brănești și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertantii trebuie să consemneze în contul RO31BREL0002000635080100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Balaciu Costel Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune și copie de pe B.I./C.I, iar în cazul ofertantilor persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Balaciu Costel Cristian și afișată la locul licitației situat în Bucuresti - 032144, Str. Gospodariei, nr. 5, ap. 33, Sector 3, astăzi 20.03.2024, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **IFN TOP CREDIT FINANCE S.A.**
2. **CHERCIU Ioana Georgiana**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Brănești

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Balaciu Costel Cristian
2. sediul Judecătoria Cornetu
3. sediul Primăriei Brănești
4. locul situării bunului imobil, respectiv Brănești, Branesti, jud. Ilfov, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

[www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Balaciu Costel Cristian