



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

Dosar de executare nr. 147/2015

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 11.03.2024**

NOI BEJA EXECUTORIS prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 02.12.2014 pronunțată de Judecătoria sectorului 1 București în dosar nr. 58767/299/2014 și a titlului executoriu Contract de credit nr. RDC38048914213 garantat prin Contractul de ipoteca nr. 322/14.03.2012 prin care se dispune obligarea debitoarei **CALIMAN Gabriela [decedată în cursul derulării procedurilor de executare silite]** prin curator special Brasovianu Catalina având sediul în București, Str. Episcopul Chesarie nr. 15, tronson C, parter, camera 1, sector 4 la plata sumelor datorate și a cheltuielilor de executare în favoarea creditoarei actuale **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul în București, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, corp A, et. 7, Metropolis Center, sector 1 – debit cesionat de la creditoarea inițială Raiffeisen Bank SA, prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștința generală faptul că:

La data 15.04.2024 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA Executoris cu sediul specificat în antet vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Fundeni, Str. Carol nr. 1, Comuna Fundeni, Județul Calarasi, imobil înscris în C.F. nr. 21628 localitatea Fundeni, nr. cadastral 60/1/1 - teren intravilan având suprafața de 839 mp și construcția C1 având suprafața construită la sol de 116,50 mp (demolată în fapt) cât și construcția C2 având suprafața construită la sol de 104,54 mp (în acte) respectiv 40 mp regim de înălțime parter (în fapt), imobil amplasat în zona centrală a comunei având deschidere 27,47 ml către drumul de acces, teren ingradit pe toate laturile; utilități – energie electrică, fosa și put.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 293.089,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 19.01.2024 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Mihaila Catalin Alexandru.

Termen II licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 219.816,75 lei (reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații)

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) NCP.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCP.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) NCP.
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări RO66BREL0002000627050101 cont RON sau RO12BREL0002000627050200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând B.E.J. Bucur Serban Constantin, având C.I.F. RO 29995027, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare 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) NCP, raportate la art. 181 pct. 2 NCP. 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. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCP.
7. 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) NCP.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Bucur Serban Constantin, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) NCP.
9. Toți 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) NCP.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCP.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

11. Prețul de pornire al licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) NCPC;

12. 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. 849 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. 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 pretul 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. 850 alin. (1) NCPC. 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. 850 alin. (2) NCPC.

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

15. 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 NCPC, 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. 849 alin. (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 NCPC, numai după plata integrală a prețului.

17. 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. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere faptul că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare și ca impozitele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 8 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 147/2015;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, în conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJA Executoris cu sediul în str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 București;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria sectorului 1 București;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. (1) NCPC, către;

6) - creditorul **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul în București, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, corp A, et. 7, Metropolis Center, sector 1;

7) - debitorul **CALIMAN Gabriela prin curator special** Brasovianu Catalina având sediul în București, Str. Episcopul Chesarie nr. 15, bl. tronson C, parter, camera 1, sector 4;

8) - Improvement Credit Collection SRL având punct de lucru în București, sos. Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, clădirea Baneasa Airport Tower, etaj 6, sector 1 – debit cesionat de la Garanti Bank SA;

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online pe site-ul www.unejr.ro suplimentul de anunțuri publicitare dedicat executorilor silite - UNEJ.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

