



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 410S V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurcea@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 30/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 22.04.2024

Subsemnatul BUCUR GIURGEA, executor judecătoresc, în baza **titlului executoriu Incheierea pronunțată pe data de 26.01.2024 de către Judecătoria Sectorului 4 București, în dosarul nr. 9191/4/2023, privind vânzare bun în procedura de partaj judiciar** privind vânzare bun în procedura de partaj judiciar a solicitat să procedam la vânzarea imobilului situat în Comuna Gradinari, Sat Tantava, Jud. Giurgiu, care are CF. Nr. 30053 și nr. Cad. 1008, în temeiul art 991 din Codul de procedura civilă, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 16.05.2024 ora 09:30 va avea loc în București, str. Frasinului, nr.11-13, sector 1, la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Tantava - 087116, Comuna Gradinari, Județul Giurgiu, imobil înscris în C.F. nr. 30053, localitatea Tantava, nr. cadastral 30053-C1, 30053-C2, compus din teren în suprafața totală de 2.500 mp. conform actelor de proprietate și 2.196 mp. conform măsurători și construcții C1 cu suprafața construită la sol de 96 mp și C2 cu suprafața construită la sol de 67 mp - curți construcții 650 mp, vie 700 mp, arabil 846 mp, asupra imobilului este înscrisă ipoteca în favoarea KRUK ROMANIA SRL pentru suma de 975.226,50 lei.

Prețul de vânzare stabilit de către parti este de 3.000,00 euro.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 3.000,00 EUR.

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. 844 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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, sau nr. RO67 BREL 0002 0002 6166 0201 (EUR) deschise la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567, 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 l) 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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

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-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

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 GIURGEA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

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) C.proc.civ.

10. 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.

11. 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 LICITAȚIE!!!!)** / 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 LICITAȚIE!!!!)** / 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 LICITAȚIE!!!!)**

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) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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 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. 850 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori 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.

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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Brătianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgesa@yahoo.ro

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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 urmăritori 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) C.proc.civ. în 15,0000 (cincisprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 30/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, cu sediul în București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1,

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

6) - pe pagina de internet www.unejr.ro (REPES)

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

7) - parte **MURAFĂ-BENGA Octavian** cu domiciliul în București - 014223, Str. Prometeu nr. 10, bl. 12F, sc. A, et. 2, ap. 11, Sector 1 și cu domiciliul în Codlea - 505100, Str. Mihai Eminescu nr. 66, Județul Brașov;

8) - parte **CIRSTEA Irina** cu domiciliul în București - 041516, Aleea Secuilor nr. 1, bl. 24, sc. 3, ap. 45, Sector 4;

9) - creditor ipotecar **KRUK ROMANIA SRL** cu sediul în Târgoviște, bd. Independenței, nr. 2C, jud. Dambovită.

Executor judecătoresc
BUCUR GIURGEA



