



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45

C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank

E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 185/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL II

emisă la data de 14.01.2025

Subscrisul, **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin **RADUTA NICOLETA**, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite cu numărul 10534/2024 din data de 25.07.2024, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 19335/94/2024, prin care a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de **creditorul SOFIAN FLORENTINA-CLEOPATRA**, cu domiciliul în Comuna Buciumeni, Sat Hânțești, județul Galați, CNP 6081105336521, prin reprezentant legal **SEMEN ALINA-CLEMENTINA**, împotriva **debitorului POLODEANU GEORGE DAN**, cu domiciliul în Municipiul Galați, Str. Traian nr. 252, județul Galați, CNP 1850608133405, în temeiul titlului executoriu: *sentința penală nr. 105 din data de 17 aprilie 2024 pronunțată de Tribunalul Galați - Secția Penală în dosarul nr. 4653/121/2023*, prin toate formele de executare silită;

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 14.01.2025, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru din cadrul societății TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L. cu sediul în București, Bd. Mărăști nr. 65-67, pavilion G5, cam. 1, Sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J2016007363406, având CUI RO24273903, autorizat de Ministerul Justiției – Serviciul Profesiei Juridice Conexe – Biroul Central pentru Expertize Tehnice Judiciare potrivit autorizației seria 670714103313062014 nr. 36018072014, la suma de 268.510,00 Lei;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 14.01.2025, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 06.02.2025, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **06.02.2025, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorului POLODEANU GEORGE DAN:

- **apartamentul format din camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, hol și logie S-3,6 mp; suprafață utilă totală 45.7 mp; suprafață totală 49,3 mp situat în Chiajna, Str Sg. Ilie Petre nr. 88, bl. 3, sc. 1, et. 4, ap. 73, Județul Ilfov, având număr cadastral/topografic 69561-C1-U84, înscris în cartea funciară numărul 69561-C1-U84 a localității Chiajna, Ilfov, împreună cu cota indiviză de 54/10000 a terenului intravilan situat în Chiajna, Str. Sg Ilie Petre nr. 88, bl. 3, lot. 1, Ilfov, având număr cadastral/topografic 69561, înscris în cartea funciară numărul 69561 a localității Chiajna, Județul Ilfov.**

Prețul de pornire al licitației pentru termenul II este de 201.382,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (268.510,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 291.2024.BEJ/21.10.2024 realizat de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, din cadrul societății TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, în plus față de cele notate în prezentul dosar:

- **Sechestrul asigurător penal** în favoarea STATULUI ROMÂN PRIN PARCHETUL DE PE LĂNGĂ ICCJ-DIICOT având valoarea de 70.000,00 euro, notată sub numărul 272675 la data de 12.07.2023;
- **Urmărire silită imobiliară** în favoarea creștoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., având valoarea de 1.742,50 lei, notată sub numărul 482276 din data de 29.10.2024.
- **Urmărire silită imobiliară** în favoarea creștoarei BANCA TRANSILVANIA S.A., având valoarea de 12.043,42 lei, notată sub numărul 482300 din data de 29.10.2024.

Somăm persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului judecătoresc, prezentând și documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm orice persoană care dorește să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare și până la această dată să depună la executorul judecătoresc oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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. În cazul adjudecării, garanția se reduce din prețul imobilului, iar pentru participanții care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanția de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, București, Romania, pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Răduță Nicoleta - CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienți care au rang util de preferință și persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune nu sunt obligate să depună garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului.

Participanții la licitație persoane fizice se vor prezenta la data, ora și locul licitației personal cu actul de identitate, în original și, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

Participanții la licitație persoane juridice vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație care să precizeze întinderea acestuia, în original, și un certificat constatator emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în **18 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;
2. un exemplar pentru a fi comunicat **creștoarei SOFIAN FLORENTINA-CLEOPATRA**, prin reprezentant legal SEMEN ALINA-CLEMENTINA;
3. un exemplar pentru a fi comunicat **debitorului POLODEANU GEORGE DAN**;
4. un exemplar pentru a fi comunicat **STATULUI ROMÂN PRIN PARCHETUL DE PE LĂNGĂ ICCJ-DIICOT**, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
5. un exemplar pentru a fi comunicat către **ILIE MANUELA RALUCA** prin ILIE MARIAN, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
6. un exemplar pentru a fi comunicat către **ILIE MANUELA RALUCA** prin ILIE VIOLETA, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
7. un exemplar pentru a fi comunicat către **CHICIUDEAN ALEXANDRA CLAUDIA** prin CHICIUDEAN MARIAN IONEL, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
8. un exemplar pentru a fi comunicat către **CHICIUDEAN ALEXANDRA CLAUDIA** prin ȚURCAN

- MIRELA, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
9. un exemplar pentru a fi comunicat către **STATUL ROMÂN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
 10. un exemplar pentru a fi comunicat către **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
 11. un exemplar pentru a fi comunicat către **BEJ ENEA MIHAELA RALUCA**, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
 12. un exemplar pentru a fi comunicat **Direcția de Impozite și Taxe Locale Chiajna**;
 13. un exemplar pentru a fi comunicat **Serviciului fiscal orășenesc Bragadiru**;
 14. un exemplar pentru a fi afișat la sediul B.E.J. Răduță Nicoleta;
 15. un exemplar pentru a fi afișat la sediul instanței de executare - Judecătoria Buftea;
 16. un exemplar pentru a fi afișat la locul situării imobilului urmărit din Loc. Chiajna, Str SG. Ilie Petre nr. 88, bl. 3, ec. 1, et. 4, ap. 73, Ilfov și
 17. un exemplar pentru afișare la sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăriei Chiajna;
 18. un exemplar pentru a fi afișat la locul unde se va desfășura licitația.

Publicitatea vânzării se va face totodată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>), iar publicația în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

Executor Judecătoresc,
RADUȚA NICOLETA



