



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: executorgiurgea@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 297/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
Emisa azi 13.01.2025

Subsemnatul **BUCUR GIURGEA**, executor judecătoresc, în baza titlului executoriu **Incheierea pronunțată pe data de 26.05.2021 de Tribunalul București în dosarul nr. 6405/299/2016** prin care se dispune ieșirea din indiviziune a părților prin vânzarea bunului imobil situat în București, str. Caderea Bastiliei, nr.31, sector 1, prin intermediul executorului judecătoresc, în condițiile art.991(3) Codul de procedura civilă, părți în dosar fiind **MUNICIPIUL BUCUREȘTI** prin **PRIMAR GENERAL** cu sediul în București - 050013, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, **CISMARU Mariana**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **CISMARU Bibi**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **ILIES Elisabeta**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **VALTER Mihai**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GHITA Remus**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GHITA Dumitru**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii și **COSTACHE Constanta**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GEORGESCU Maria Magdalena**, cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 mostenitoarea reclamatei **Georgescu Zamfirica**, **GEORGESCU Maria Magdalena** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **DUMITRU Constanta Aurelia** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **GEORGESCU Emil Igor Vlad** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **NEUMANN (fosta GEORGESCU) Maria Cristina** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 și **GEORGESCU Alina Ana Carina**, cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 prin reprezentant legal **Georgescu Monica Ana Maria** și având în vedere și cererea celorlalte părți privind stabilirea unui nou termen fără a se mai diminua pretul de pornire, **prin prezența dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data **03.03.2025** ora **10.00** 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 **București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1, imobil compus din: TEREN în suprafața totală de 729 mp din acte și 727 mp. măsurată, care are CF nr. 282674 și nr. cad. 282674; CONSTRUCTIE în suprafața totală de 334 mp. - locuința Sp+P+Mp cu suprafața construită desfășurată = 484 mp., tip condominiu cu 4 apartamente: AP. 1 - parter compus din 2 camere, baie, veranda (parter) în suprafața utilă de 56,30 mp, împreună cu pivnița subsol în suprafața de 8,2 mp., vestibul (parter) în suprafața utilă de 0,4 mp din totalul de 1,7 mp., reprezentând cota indiviză de 23,93%, culoar (subsol) în suprafața utilă de 4,3 mp. din totalul de 8,5 mp, reprezentând cota indiviză de 51,04%, cota teren 44,07 mp., cota parte 21,98%, care are CF. Nr. 282674-C1-U3 și nr. Cad 282674-C1-U3; AP.1A - parter compus din 2 camere(parter) în suprafața utilă de 51,20 mp., împreună cu pivnița(la subsol) în suprafața de 3,90 mp., hol, bucatărie, baie, vestibul și culoar (toate la parter) în suprafața utilă de 41,90 mp., din totalul de 90,10 mp. reprezentând cota indiviză de 46,53%, culoar (subsol), în suprafața utilă de 2,10 mp., din totalul de 8,50 mp., reprezentând cota indiviză de 24,48%, cota teren 63,58 mp., cota parte 25.97%, care are CF nr. 282674-C1-U4, sin nr. Cad. 282674-C1-U4; AP.1B - parter compus din exclusiv 3 camere și pivnița(subsol), în comun hol - 53,47 %, bucatărie - 53,47%, baie - 53,47%, vestibul - 53,47%, culoar - 53,47%, vestibul - 23,93%, culoar - 24,48%, cota teren 72,46 mp., cota parte 29,60%, cu o suprafața utilă de 58,90 mp., care are CF nr. 282674-C1-U2 și nr. Cad. 282674-C1-U2; AP. 2 mansarda compus din 3 camere, bucatărie, baie, WC, culoar, împreună cu vestibul la parter în suprafața de 4,50 mp. și pivnița la subsol în suprafața de 10,50 mp, cota teren 54,93 mp., cota parte 22,44%, cu o suprafața utilă de 71 mp., care**



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: executorgiurgea@yahoo.ro

are CF nr. 282674-C1-U1 si nr. Cad. 282674-C1-U1; **CONSTRUCTIE** cu suprafata la sol de 18 mp., locuinta P – suprafata 18 mp., care are CF nr. 282674-C2 si nr. Cad 282674-C2, imobilul este racordat la utilitatile publice si este cu acces la mijloacele de transport in comun, anul constructiei este 1960.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.150.000 euro.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire la licitație, respectiv 862.500 EUR.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 844 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102 (LEI) sau nr. RO67BRELO002000261660201 (EUR), deschise la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

5. Persoanele care s-au inregistrat 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.

6. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

7. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

8. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

9. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețul de incepere



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: executorgiurcea@yahoo.ro

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.

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

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 25,0000 (douăzeci și cinci) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 297/2021;

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) - parti **GEORGESCU Maria Magdalena**, cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 mostenitoarea reclamatei Georgescu Zamfirica, **GEORGESCU Maria Magdalena** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **DUMITRU Constanta Aurelia** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **GEORGESCU Emil Igor Vlad** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **NEUMANN (fosta GEORGESCU) Maria Cristina** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 și **GEORGESCU Alina Ana Carina**, cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 prin reprezentant legal Georgescu Monica Ana Maria;

8) - parti **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMAR GENERAL** cu sediul în București - 050013, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, **CISMARU Mariana**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **CISMARU Bibi**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **ILIES Elisabeta**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **VALTER Mihai**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GHITA Remus**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GHITA Dumitru**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii și **COSTACHE Constanta**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii;

**Executor judecătoresc
BUCUR GIURGEA**



