



*Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București*  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATI AD REM – CIF RO 39398433**  
*București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,*  
*Tel.: 031.108.12.02 / 0729.131.189 ; email : bejelenaniculae@yahoo.ro*

**DOSAR EXECUTARE NR. 160/2020**  
**DOSAR INSTANTA NR. 11715/1748/2020**  
**T-1**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
**din data de 10.01.2025**

*Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,*

*În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunoștința generală că în ziua de **12.02.2025 orele 11.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATI AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului – situat în localitate Jilava, Str. Garii nr. 30D, județ Ilfov, având număr Carte Funciara 51332, și fiind compus din teren intravilan în suprafața de 500 m.p. cu o deschidere de 19,8 m.l. la strada Garii și construcție având suprafața construită la sol de 247 m.p., construcție ce are forma de U, pe două laturi (stradala și centrala) pe o latură având regim de înălțime P+E, iar pe cealaltă regim de înălțime P+3E, compartimentarea fiind de tip vagon, total suprafața utilă 552,70 m.p., la prețul de **1.293.474 lei** (data construcție conform Certificatului de atestare fiscală 23.08.1999).*

*Imobilul ce se scoate la vânzare prin licitație publică este proprietatea debitorului **MITRACHE ANDREEA**, cu domiciliul în Comuna Jilava, str. Garii nr. 30 D, județ Ilfov, care datorează **creditorului urmaritor GHERGHE ADRIAN** cu domiciliul în București, str. Cutitul de Argint nr. 13-17, ap. 3, sector 4, conform titlului executoriu constând în **CONTRACT DE VANZARE-CUMPARARE AUTENTIFICAT SUB NR. 4054/22.09.2017**, creanța în cuantum de **20.000 Euro**, la care se adaugă cheltuieli de executare în cuantum de **9.842,1 lei**, cheltuielile de executare finale urmând a se stabili după valorificarea imobilului sau în momentul achitării creanței de către debitor, și creditorului intervenient **Comuna Jilava** cu sediul în Comuna Jilava, Sos. Giurgiului nr. 279, județ Ilfov, conform **Titlurilor executorii nr. 140559/28.12.2023 și nr. 22647/04.10.2024**, creanța în cuantum de **487 lei**, la care se adaugă cheltuieli de executare în cuantum de **354,62 lei**, cheltuielile de executare finale urmând a se stabili după valorificarea imobilului sau în momentul achitării creanței de către debitor.*

**Imobilul urmarit este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 335870/08.08.2024, respectiv drept de habitatie viagera in favoarea numitei Mitrache Gabriela.**

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert judiciar evaluator si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Comunei Jilava, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Cornetu.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de UNEJ, respectiv : [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare : RO19 BREL 0002 0017 6095 0101, cont consemnari in lei, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJA Ad Rem, CIF RO 39398433, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de 11 februarie 2025, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **129.347,4 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Cornetu** cu sediul in oras Buftea, str. Stirbei Voda nr. 24, judet Ilfov ;
2. **Sediul BEJA Ad Rem** ;
3. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv localitate Jilava, Str. Garii nr. 30D, judet Ilfov ;
4. **Primaria Comunei Jilava** cu sediul in Comuna Jilava, Sos. Giurgiului nr. 279, judet Ilfov.

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. creditor urmaritor : **GHERGHE ADRIAN** cu domiciliul in Bucuresti, str. Cutitul de Argint nr. 13-17, ap. 3, sector 4 ;

2. creditor intervenient : **Primaria Comunei Jilava** cu sediul in Comuna Jilava, Sos. Giurgiului nr. 279, judet Ilfov ;
3. debitor urmarit : **MITRACHE ANDREEA**, cu domiciliul in Comuna Jilava, str. Garii nr. 30 D, judet Ilfov ;
4. **Directia Impozite si Taxe Locale Jilava** cu sediul in Comuna Jilava, Sos. Giurgiului nr. 279, judet Ilfov;
5. Titular drept de abitare viagera : **MITRACHE GABRIELA** cu domiciliul in Comuna Jilava, str. Garii nr. 30 D, judet Ilfov.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJA Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 10.01.2025.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
NICULAE ELENA-ROXANA**



