



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

Dosar de executare nr.: 675/2021
Data: 16.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
TERMENUL NR. 9

Noi, **Biroul Executorului Judecătoresc PETRE CRISTIAN**, cu sediul în București - 050136, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, SécTOR 5, prin Petre Cristian, executor judecătoresc numit prin ordinul ministrului justiției în circumscripția Curții de Apel București,

Prin cererea de executare silită formulată de către creditorii **MIREA Florea** și **MIREA Niculina**, ambii reprezentati legal de catre Mirea Florin Marius, în calitate de mandatar, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedura în București, Prel. Ghencea, nr. 30, M5, sc. 1, et. 3, ap. 20, Sector 6 și **GHINESCU Leonard** cu domiciliul în Negrasi - 117535, Petre Badea nr. 251, Comuna Negrasi, Judetul Arges cu domiciliul ales în București - 061047, Drumul Manastirea Varatec nr. 7-11, bl. C2, sc. 2, et. 4, ap. 145, Sector 6 și **GHINESCU Florentina** cu domiciliul în București - 061047, Drumul Manastirea Varatec nr. 7-11, bl. C2, sc. 2, et. 4, ap. 145, Sector 6, **creditori în dosarul de executare nr. 106/2022, dosare conexe la data de 09.03.2023, au solicitat ca executarea să se efectueze prin toate formele prevazute de lege, simultan sau succesiv, respectiv prin urmarirea bunurilor mobile și imobile care aparțin debitoarei NISTOR Florentina Gabriela cu domiciliul în Dudu - 077041, Str. Florilor nr. 17, Judetul Ilfov.**

Având în vedere că debitoarea nu și-a îndeplinit obligația stabilită în titlu executoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de Procedură Civilă, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:

În data 06.04.2023 ora 15:00 va avea loc în București, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Rasnov - 505400, Judetul Brasov**, imobil înscris în C.F. nr. 100157 (nr. CF vechi 10151), localitatea Rasnov, nr. cadastral 100157, nr. top. 7705/1/17, compus din teren în suprafață de 21.000 mp.

Imobilul urmărit are următoarele sarcini:

- **MIREA Florea și MIREA Niculina**, în baza Somației nr. 675/2021 din 21.03.2022 emisă de B.E.J. PETRE CRISTIAN;
- **Dumez Nicolas Marc Jean-Miche**, în baza Somației nr. 16/2022 din 27.04.2022 emisă de B.E.J. Nuță Sorin;
- **Ivan Ionel și Ivan Cristina**, în baza Somației nr. 77/2022 din 12.07.2022 emisă de B.E.J. Dinu Ilie;
- **Rosoga Daniel Viorel și Rosoga Iuliana Vichi**, în baza Somației nr. 301/2021 din 29.06.2022 emisă de B.E.J. Bucur Giurgea.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **935.550,00 lei** și a fost stabilit de expert Dipl. Ing. Caragea Valentin-Silviu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 467.775,00 lei reprezentând 50% din prețul inițial.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. **RO02 BREL 0002 0002 6027 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. PETRE CRISTIAN, având C.I.F. - 19400229**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 46.777,50 lei reprezentând 10% din prețului de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, 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 consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comerțului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferența, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețului de pornire a licitației este prețului oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețului de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețului 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 prețului de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețului de incepere a licitației este de 75% din prețului de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine prețului 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 prețului de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețului de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețului de incepere a licitației este de 50% din prețului 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 creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețului de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețului 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. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețului in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețului de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețului de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.
17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețului de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor 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. in 11 (unsprezece) exemplare pentru:

- 1) Dosar execuțional nr. 675/2021;
- Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.P.C., către:
- 2) B.E.J. PETRE CRISTIAN - București - 050136, Str. Vanatori nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5;
- 3) la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BUFTEA;
- 4) la locul situării imobilului urmarit;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

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

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., către:

6) creditorilor **MIREA Florea** și **MIREA Niculina**, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în *București, Prel. Ghencea, nr. 30, M5, sc. 1, et. 3, ap. 20, Sector 6*;

7) debitoarea **NISTOR Florentina Gabriela** cu domiciliul în *Dudu - 077041, Str. Florilor nr. 17, Județul Ilfov*;

8) Direcția de Impozite și Taxe Locale din cadrul Primăriei Râșnov;

Înscrieri în cartea funciară partea III - Sarcini, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., către:

9) B.E.J. Nuță Sorin - *București - 020861, Calea Mosilor nr. 205, bl. 11, sc. A, et. 4, ap. 16, Sector 2*;

10) B.E.J. Dinu Ilie - *București - 010121, Str. Stirbei Voda nr. 160, bl. 22B, sc. 1, et. 1, ap. 1, Sector 1*;

11) B.E.J. Bucur Giurgea - *București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1*;

Publicat, conform art. 839 alin. (4) C.P.C., către:

12) Registrul de publicitate a vânzării de bunuri supuse executării silite - <https://www.unejr.ro/>.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Petre Cristian

