



Dosar executare nr. 561/2023

Data 30.01.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. II**

Noi, **STANCU MARIAN**, executor judecătorec în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 717/C/2012

*Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:*

**In data de 28.02.2025, orele 11:00**, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătorec Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului:

- 1. TEREN INTRAVILAN in suprafata de 2.199 mp** avand numar cadastral **66129**, inscris in Cartea Funciara 66129 **si Constructie C1** suprafata construita la sol de 342 mp si constructie desfasurata 342 mp, **nr cadastral 66129-C1**, situate in localitatea Stefanestii de Jos, Tarla 15, Parcela 725, jud Ilfov, proprietatea debitorului **Radu Lucian**

**Licitatia incepe de la pretul de 2.225.106,75 lei** ce reprezinta 75 % din prețul stabilit prin raportul de evaluare.

Imobilul este grevat de sarcini, respectiv ipoteca in favoarea creditorului AGRICOVER CREDIT IFN S.A., Somatie notata de SPEJ Victoria pentru creditorul Rofert Romania SRL, Somatie notata de SCPEJ Cosoreanu & Asociatii pentru creditorul Ameropa Grains SA, Somatie emisa de BEJ Maciuca Mirela Dana pentru creditorul RWA Raiffeisen Agro Romania SRL.

Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.** cu sediul in Orașul Voluntari, Bd. Pipera, nr. 1B, Bl. Clad. Birouri Cubic Center, Et. 8, județul Ilfov

- în contradictoriu cu debitorii **AGROLUC S.R.L.**, CUI 23960054 cu sediu in Ștefăneștii De Jos, SAT ȘTEFĂNEȘTII DE SUS, INTR. ZORILOR, NR.6, județul Ilfov, **debitor RADU PAUL LUCIAN**, CNP 1731128472011, cu domiciliu in Ștefăneștii De Jos, SAT ȘTEFANESTII DE SUS, INTRAREA ZORILOR, NR.6, județul Ilfov si **RADU CARMEN ANISOARA** CNP: 2760730472010 cu domiciliu in Ștefăneștii De Jos, SAT ȘTEFANESTII DE SUS, Str.Intr.Zorilor, nr.6, județul Ilfov,
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit capital nr.58862/20.10.2020, Contract de ipoteca mobiliara nr.58862/20.10.2020, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.2489/21.12.2020 de B.I.N. Iosep Cristina Mihaela, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.2490/21.12.2020, Contract de credit nr.9516/22.10.2014 modificat prin acte aditionale subsecvente, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr.1109/22.10.2014 de B.I.N. Vasilache Cristina Mihaela
- încheierea pronunțată de Judecatoria Buftea la data de 19.12.2023 in dosar nr 30220/94/2023
- Incheierea de actualizari creanta si cheltuieli executare emisa la data de 30.01.2025

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătorec, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru fiecare imobil in parte, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul BEJ STANCU MARIAN in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitației, cu

exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 14 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă rep.,
  - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat creditorului AGRICOVER CREDIT IFN S.A
  - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat debitorilor AGROLUC S.R.L, RADU PAUL LUCIAN și RADU CARMEN ANISOARA
  - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice Ilfov
  - un exemplar va fi comunicat Primăriei Ștefăneștii De Jos
  - un exemplar va fi comunicat titularului de sarcini SPEJ VICTORIA și SCPEJ COSOREANU ȘI ASOCIAȚII
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.
  - Judecătoria Buftea
  - sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
  - locul situării imobilului
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:
  - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
  - publicarea pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
STANCU MARIAN