



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. 229/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 27.01.2025

Subsemnata/ul **BUCUR GIURGEA**, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată în 27.10.2023 și a titlului executoriu **Contract de împrumut autentificat sub nr. 1665/10.07.2023 de B.I.N Sorin Ispas și INCHEIEREA nr. 229/2023 din 27.01.2025**, prin care se dispune obligarea debitorului **VASILE Teodor** cu domiciliul în Smirna - 927146, Str. 3 nr. 64, Județul Ialomița, la **plata sumei de 16.536,61 Lei**, suma compusă din 12.874,00 Lei Creanță și 3.662,61 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorului GUNTA Alexandru Gabriel** cu domiciliul în Bragadiru - 077025, Str. Monumentului nr. 10C, Județul Ilfov, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 03.03.2025 ora 09:30 va avea loc în București, str. Frasinului, nr. 11-13, sector 1, la sediul **B.E.J. BUCUR GIURGEA**, vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 din imobilul situat în Smirna - 927146, Str. 3 nr. 64, Județul Ialomița, imobil înscris în C.F. nr. 30965, localitatea Smirna, nr. cadastral 30965, compus din teren în suprafața de 4.456 mp. conform actelor de proprietate și 4468 mp., conform măsurătorilor și construcții: Casa de locuit suprafața construită la sol 118 mp., an construcție 1954; Anexa cu suprafața construită la sol de 40 mp, an construcție 1954; Anexa cu suprafața construită la sol de 10 mp., an construcție 1954; Anexa cu suprafața construită la sol de 81 mp., an construcție 1954; Anexa cu suprafața construită la sol de 24 mp., an construcție 1954.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 10.125 euro și a fost stabilit de expert **EAST BRIDGE SRL - AUTORIZAȚIE MEMBRU NR. 0108**.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 10.125,00 EUR.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 844 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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **contul unic de consemnari nr. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, sau nr. RO67 BREL 0002 0002 6166 0201 (EUR) deschise la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art.



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: executorgiurgea@yahoo.ro

839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor 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 să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere 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 urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.



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

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjuccatar 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 adjuccare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjuccare 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 ipoteci, 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. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 12,0000 (douasprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 229/2023;

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 in București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1,

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - pe pagina de internet www.unejr.ro (REPES)

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

7) - creditorul **GUNTA Alexandru Gabriel** cu domiciliul in Bragadiru - 077025, Str. Monumentului nr. 10C, Judetul Ilfov;

8) - debitorul **VASILE Teodor** cu domiciliul in Smirna - 927146, Str. 3 nr. 64, Judetul Ialomita;

Executor judecătoresc
BUCUR GIURGEA



