



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.: 62/2024  
Data: 17.01.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**

### **TERMENUL NR. 1**

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

Prin cererea de executare silită formulată la data de 28.02.2024 de către creditoarea **DIAFARM S.R.L.**, cu sediul în Ploiești, Moldoveanu Marian erou, parter, Complex Aurora Vest, Judetul Prahova, reprezentata legal de către Chircu Corneliu în calitate de administrator, în baza **titlului executoriu Angajament de plata si acord de desfiintare autentificat nr. 70 din 01.02.2023 de catre notar public Andrea Cosma din cadrul Biroului Individual Notarial Andrea Cosma, astfel cum a fost modificat prin Actul additional la Angajamentul de plata si Acordul de desfiintare, act autentificat cu nr. 928 din data de 08.10.2023 si Actul Additional nr. 2 la Angajamentul de plata si Acordul de desfiintare, act autentificat cu nr. 1064 din data de 08.12.2023, Contractul de ipoteca autentificat nr. 71 din 01.02.2023 de catre notar public Andreea Cosma din cadrul Biroului Individual Notarial Andrea Cosma, astfel cum a fost modificat prin Actul additional la Contractul de ipoteca, act autentificat cu nr. 929 din data de 08.10.2023 si Actul Additional nr. 2 la Contractul de ipoteca, act autentificat cu nr. 1065 din data de 08.12.2023**, prin care debitorii **NORDIS MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul în București - 011853, B-dul Aviatorilor nr. 41, et. 3, Sector 1 și **NORDIS PROPERTY SERVICES S.R.L.** cu sediul în București - 011853, B-dul Aviatorilor nr. 41, et. 3, camera 2, Sector 1, au fost obligați la plata sumei totale de **200.000,00 Lei reprezentand debit principal ramas si 13.500,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand actualizarea debitului cu penalitatile de intarziere, conform Incheierii din data de 11.04.2024 si 15.500,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand actualizarea debitului cu penalitatile de intarziere, conform Incheierii din data de 14.03.2024 si 24.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand actualizarea debitului cu penalitatile de intarziere, conform Incheierii din data de 30.05.2024.**

Având în vedere că debitorii nu și-au 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 **19.02.2025 ora 14:00** 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 Navodari - 905700, Str. Brizei nr. 3-5, LOT 1, et. 1, ap. 24, Judetul Constanta**, imobil înscris în C.F. nr. 123544-C1-U30, localitatea Navodari, nr. cadastral 123544-C1-U30, compus din apartament compus din 1 camere si dependinte in suprafata utila de 29 mp, suprafata teren in proprietate si indiviziune S=4,5 mp.

Imobilul urmărit are următoarele sarcini/este liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **59.000,00 euro echivalentul a 293.519,10 lei conform curs BNR din data de 16.01.2025 1 euro = 4,9749 lei** și a fost stabilit de expert Dipl. ing. Valentin-Silviu Caragea.

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 59.000,00 euro echivalentul a 293.519,10 lei.**

### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

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.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) 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

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 29.351,91 lei reprezentând 10% din prețul 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 comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației conform dispozitiilor art. 844 alin. (1) C.proc.civ.

7. 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.

8. 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 diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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, licitația 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 este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul 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 pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. 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 prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

13. 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. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

14. 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 pretul 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.

15. 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 dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

16. 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 creditorii 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.

17. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

18. 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 licitatii 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 intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 10 (zece) exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 62/2024;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.P.C., catre

2) B.E.J. PETRE CRISTIAN;

3) Judecătoria SECTOR 1 BUCUREȘTI;

4) Locul situării imobilului urmărit;

5) PRIMARIA NAVODARI;

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre

6) creditoarea DIAFARM S.R.L.;

7) debitorii NORDIS MANAGEMENT S.R.L. si NORDIS PROPERTY SERVICES S.R.L.;



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

- 8) PRIMARIA NAVODARI - SERVICIUL IMPOZITE si TAXE LOCALE;  
Inscrieri in cartea funciara partea III - Sarcini, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre  
8) HILTI ROMANIA SRL - creditor în dosarul de executare silită nr. 21/2023 înregistrat pe rolul BEJ Plaveti Nicolae Dorin,  
înscris în extrasul de carte funciara la poziția C19;  
Publicat, conform art. 839 alin. (4) C.P.C., catre  
9) Registrul de publicitate a vanzarii de bunuri supuse executarii silite - <<https://www.unejr.ro/>>  
10) Ziar România Liberă

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
Petre Cristian

