



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

București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, C.I.F. RO30039371

Tel. 021 335 81 49, mobil: 0724 064 585, Fax. 0372 005 010

E-mail: bej.mihai@gmail.com, Website: www.proexecutare.ro

iban: RO12 BREL 0002 0006 3686 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BERCENI

Dosar executare nr. 816/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 14.01.2025

Noi, B.E.J. Mihai Cristian, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Mihai Cristian,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **12.02.2025, orele 09:00**, va avea loc la adresa din București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea **CHIRIȚĂ FLORIN-EMILIAN**, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Str. Florilor nr.6 bl.P2, sc.3, et.1, ap.29, județul Ilfov, cotă 1/1 MITU (CHIRITA) GEORGETA, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Str. Florilor nr.6 bl.P2, sc.3, et.1, ap.29, județul Ilfov, cotă 1/1 apartament compus din 3 camere și dependințe în suprafața utila totala de 78.86 mp, împreună cu dreptul de coproprietate asupra cotelor comune ale imobilului, având nr. cadastral CAD: 219/3;1;29, imobil intabulat în CF nr. 139524-C1-U1 (nr. CF vechi: 1626) UAT Bragadiru, situat în Bragadiru, Str. Florilor nr. 6, bl. P2, sc. 3, et. 1, ap. 29, Ilfov, în suprafață de 78.86 mp, având număr cadastral/topografic CAD: 219/3;1;29, înscris în cartea funciară numărul 139524-C1-U1 (nr. CF vechi: 1626) UAT Bragadiru a localității Bragadiru, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.10.2024: apartament compus din 3 camere și dependințe în suprafața utila totala de 78.86 mp, împreună cu dreptul de coproprietate asupra cotelor comune ale imobilului, având nr. cadastral CAD: 219/3;1;29, imobil intabulat în CF nr. 139524-C1-U1 (nr. CF vechi: 1626) UAT Bragadiru, la cererea creditorilor urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, Sos. Orhideelor nr. 15D, clădirea The Bridge 1, etaj 2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 2008562176 din data de 06.08.2008 și contract de ipoteca nr. 2008562176 din data de 17.10.2008 autentificat sub nr. 799 din data de 17.10.2008 de BNP ATANASIU DRAGOS CLAUDIU ERONIM** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- drept de ipoteca** în favoarea lui **BANCA COMERCIALA ROMANA SA** - având valoarea de 75000 EUR, notată sub numărul 164004 la data de 20.10.2008
- notare urmarire imobiliara** în favoarea lui **BEJ PAVILIU BOGDAN ADRIAN** - având valoarea de 21670.15 Lei, notată sub numărul 116021 la data de 19.03.2024
- notare urmarire imobiliara** în favoarea lui **BEJ MIHAI CRISTIAN** - având valoarea de 69572.81 EUR și 11908.64 Lei, notată sub numărul 415460 la data de 25.09.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru **termen II este de 222.049,50 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire** al primei licitații (296.066,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 816/2024/25.11.2024 realizat de expertul APPRAISAL&VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cornetu, la sediul Primăriei Bragadiru și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO12BREL0002000636860101** deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceeni, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mihai Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Mihai Cristian și afișată la locul licitației situat în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, astăzi 14.01.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

- creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**
- CHIRIȚĂ FLORIN-EMILIAN / MITU (CHIRITA) GEORGETA**
- Direcția de Impozite și Taxe Locale Bragadiru ; 4. ANAF Ilfov; 5. Asociația de Proprietari ; 6. BEJ Paviliu Bogdan-Adrian.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

- sediul B.E.J. Mihai Cristian
- sediul Judecătoria Cornetu
- sediul Primăriei Bragadiru
- locul situării bunului imobil, respectiv Bragadiru, Str. Florilor nr. 6, bl. P2, sc. 3, et. 1, ap. 29, Ilfov
- Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Mihai Cristian