



**Biroul Executorului Judecătoresc Tănase Gheorghe**

Sediul : str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sectorul 3, București  
Cod fiscal: RO 42778564, tel./fax. (021) 335 78 62, e-mail: [bej.tanase@gmail.com](mailto:bej.tanase@gmail.com)

Dosar executare nr. 36 / 2024

**PUBLICATIE de VANZARE**  
la licitatie publica

Noi, BEJ *Tanase Gheorghe* avand sediul sus rubricat, prin executor judecătoresc Tanase Gheorghe, in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 NCPC am întocmit și afisat prezenta PUBLICATIE de VANZARE la licitatie publica a imobilului compus din teren cu suprafata de 766 m<sup>2</sup>, avand nr. cadastral 115222 și locuinta P+1E ( in documentatia cadastrala D+P+1E), cu suprafata construita la sol de 203 m<sup>2</sup> și suprafata desfasurata de 405 m<sup>2</sup>, cu nr. cadastral 115222-C1, situat in Comuna Corbeanca, sat Ostratu, Complex Paradisul Verde, Aleea Paradisul Florilor, nr. 2, Judet Ilfov, Tarla 8,9,36, Parcele 123/15/9,246/19,123/15/4, 246/3, 166,167, 168, 246/17,169, 170, 246/16,171,172,246/10, 173,174,Carte Funciara nr. 115222, Nr. cadastral 115222 și Nr. cadastral 115222-C1, proprietatea debitoarei GREEN RESIDENCE DEVELOPER S.R.L..

Imobilul scos la licitatie apartine debitoarei **GREEN RESIDENCE DEVELOPER S.R.L.**, cu sediul in Sat Ostratu, Comuna Corbeanca, str. Primaverii, nr. 23A, camera 2, Judet Ilfov, inregistrata la Reg. Com. sub nr. J23/86/2019, avand CUI 40393154, care datorează creditorului **GEORGESCURESDENCE S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti, str. Valea Oltului, nr. 26, parter, bl. D32, sc. D, ap. 46, sector 6, inregistrata la Reg. Com. sub nr. J40/2331/2017, avand CUI RO 37117183 suma de 883.770 lei, conform titlului executor reprezentat de Conventie privind rezolutiune a Promisiunii bilaterale de vanzare – cumparare aut. sub nr. 2639/11.07.2022 de notar public Miclescu Razvan-Cristian aut. sub nr. 3021/04.09.2024 de SPN Cristina Terzea si Asociatii, la care se va adauga actualizarea cu rata inflatiei pe perioada 11.10.2024 si pana la data platii efective, plus suma de 17.795,03 lei reprezentand cheltuieli de executare stabilite prin Incheierea de cheltuieli nr. 36/28.10.2024, la care se vor adauga si alte cheltuieli efectuate ulterior ( taxe CF, expertiza, publicatii, licitatie, actualizare creanta, etc.) necesare finalizarii executarii silite in cauza. Executarea silita a fost incuviintata prin Incheierea din data de 24.10.2024 pronuntata de Judecatoria Buftea in dosar nr. 28535/94/2024.

Somatia imobiliara a fost inscrisa in Cartea Funciara a imobilului cu Incheierea nr. 488838/31.10.2024 comunicata si debitoarei. Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 733/07.01.2025, imobilul urmarit este grevat ca sarcini de notarea urmaririi silite a imobilului prin Incheierea nr. 488838/31.10.2024 pentru suma de 883.770 lei reprezentand creanta, plus suma de 17.795,03 lei reprezentand cheltuieli de executare stabilite in dosarul de executare nr. 36/2024 pana la data notarii, la care se vor adauga si alte cheltuieli cu executarea silita ( expertiza, publicatii, licitatii, actualizarea creantei, etc.).

Conform art. 828 al 2 NCPC inchirierile anterioare inscrierii somatiei sunt opozabile in conditiile legii, atat creditorilor cat si adjudecatarului.

Conform expertizei efectuata de catre evaluator autorizat Alexandra Paraschiv, numita prin Incheierea nr.36/03.12.2024, imobilul urmarit a fost evaluat la suma de 4.050.000 lei (TVA inclus),( echivalentul sumei de 814.000 Euro , calculat la curs de referinta BNR din 20.12.2024, 1 euro = 4,9749 lei ).

Licitatia va avea loc la data de 12.02.2025, ora 11.00, la sediul B.E.J. Tanase Gheorghe situat la adresa din str.Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sector 3, Bucuresti.

Pretul de pornire al licitatiei la acest termen va fi de **4.050.000 lei ( TVA inclus) .**

Conform dispozitiilor Codul fiscal si a normelor metodologice de aplicare a acestuia transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor in urma executarii silite este o operatiune impozitata cu TVA, dupa caz, aceasta aplicandu-se pretului cel mai mare oferit.

Conform art 863C.pr.civ. in tot cursul executarii silite si pina la adjudecarea imobilului, debitorul orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare consemnand la dispozitia creditorului urmaritor, intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, fiind obligat sa depuna la executorul judecătoresc recipisa de consemnare.

Avand in vedere prevederile art. 839 alin. 1 lit. h) imobilul nu se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci. Imobilul este grevat de sarcini conform Extrasului de Carte Funciara nr. 733/07.01.2025.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt somati sa-l anunte pe executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare si toti cei care vor sa participe la licitatie sunt invitati, conform art. 839 C.pr.civ. sa se prezinte la data, ora si locul stabilite pentru licitatie, depunand executorului judecătoresc OFERTA DE CUMPARARE.

Conform art. 844 C.pr.civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, respectiv cel puțin 405.000 lei. Conform art. 844 alin. 2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Garantia de participare va fi consemnata in contul nr. **RO58 BREL 0002 0024 6148 0101 ( cont LEI )**, deschis la Libra Bank SA, titular cont BEJ Tanase Gheorghe, cod fiscal RO42778564. Garantia consemnata va fi restituita, la cerere in conditiile art. 851 Cpr.civ..

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmita într-un singur exemplar original, care ramane la dosarul de executare nr. 36/2024, urmand sa fie indeplinite afisarea si comunicarea acesteia in conformitate cu dispozitiile art.839 si art.840 C.pr.civ., precum si publicitatea in extras a vanzarii imobilului in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de UNEJ. conform art. 35 alin. 2 din Legea nr.188/2000, cu completarile si modificarile ulterioare.

Intocmita azi 20.01.2025.

