



Dosar executare nr. 157/2020

Data 07.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE **Termen 1**

Noi, **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc 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 10.03.2025 orele 11:00, va avea loc la sediul BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC STANCU MARIAN în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, apt.19, sector 3, **vânzarea la licitație imobilului Teren intravilan**, în suprafața de 185 mp împrejmuit cu gard din lemn și fundație din beton pe laturile 1-4 și latura 2-3, gard din lemn pe laturile 3-4 și 1-6 și 5-2, calcan construcție pe latura 5-6 situat în Bragadiru str Iernii nr 17E, Tarla 13/8, Parcela 60/8/10, Lot 7, jud. Ilfov, înscris în CF 113310 a orasului Bragadiru, jud Ilfov, nr cadastral 113310, **precum și Constructie** cu 2 niveluri suprafața construită la sol 54 mp, construită desfasurată 108 mp, Locuinta P+1E, suprafața construită 54 mp și suprafața desfasurată de 108 mp, nr cad 113310-C1, proprietatea debitorului *Ionescu Laurentiu Romeo Andi*, **in cota de 1/2**

Licitația începe de la prețul de 435.444 lei reprezentând prețul la care au fost evaluate imobilele, conform raportului de evaluare, deșus la dosarul de executare 157/2020.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **IONESCU GEORGIANA NICOLETA** în Calitate De Tutore Al Minorilor Ionescu Eva-Natalia-Maria Si Ionescu Alexandru, CNP 2870210430064, cu domiciliul în Municipiul București, Str Novaci nr 7, bl P52, sc 1, et 6, apt. 21, Sector 5
- în contradictoriu cu debitorul **IONESCU LAURENTIU-ROMEO-ANDI**, CNP 1740830463010, cu domiciliul în Municipiul București, Prel. Ghencea nr 30, bl M5, apt. 61, Sector 6, Sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de Convenție autentificat sub nr 316/25.02.2014 de către notar public Enache Florentina, legalizată prin încheierea nr 3491/12.10.2017 de către notar public Enache Florentina
- Încheierea din data de 13.01.2021 a Judecătoriei Sector 6 București în dosar 20085/303/2020 s-a încuviințat executarea silită
- încheierea emisă de executorul judecătoreesc în data de 01.07.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică
- încheierea emisă de executorul judecătoreesc în data de 01.07.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

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. 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.** Debitorii nu pot 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. RO49BREL0002001985930100, deschis la LIBRA INTERNET BANK,**

apartinând B.E.J. STANCU MARIAN, C.I.F. RO 40743080, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 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 acopera 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. STANCU MARIAN, 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.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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. 851 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.

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

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 866 și 868, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare pentru:

1) dosar de executare;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. STANCU MARIAN.

3) la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sector 6 București

4) la locul situării imobilului urmarit;

5) la sediul Primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul respectiv Primaria Bragadiru, jud Ilfov

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

6) creditoarea IONESCU GEORGIANA NICOLETA In Calitate De Tutore Al Minorilor Ionescu Eva-Natalia-Maria Si Ionescu Alexandru;

7) debitorul IONESCU LAURENTIU-ROMEO-ANDI;

8) organului fiscal Administratia Finantelor Publice Ilfov

9) prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

10) publicatia de vanzare va fi afisata intr-un ziar de circulatie nationala.

Executor judecatoresc
STANCU MARIAN

