



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 12.03.2025 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 3.995 mp (din acte), **249 mp (masurata)**, situat în Bragadiru, Tarla 13/8, Parcela 60/8/11, Lot 8, jud. Ilfov, înscris în CF 104728 a orașului Bragadiru, jud. Ilfov, nr cadastral 104728. Conform raportului de expertiză, pe teren a fost identificată **și Construcție cu regim de înălțime Parter+mansarda în suprafața desfășurată de 270 mp** (în cazul în care expertul observă lucrări autonome sau adăugate, sau alte îmbunătățiri și accesorii asimilabile imobilului identificat, potrivit Codului Civil, în conformitate cu prevederile legale aplicabile procedurii de executare silită (Cod Procedură civilă art. 814, art. 815), acesta va include în valoarea de circulație estimată și aceste elemente..." (în conformitate cu prevederile Codului Civil, Ex: art. 546 al. 3, art. 557 al 1, art. 567, art. 577, art. 579, etc), proprietatea debitorului *Ionescu Laurentiu Romeo Andi*, **în cota de 1/2**

Licitația începe de la prețul de 634.504 lei reprezentând prețul la care au fost evaluate imobilele, conform raportului de evaluare, depus 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 judecătoresc în data de 01.07.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmarit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică
- încheierea emisă de executorul judecătoresc 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 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.** Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari **nr. RO49BREL0002001985930100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând 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, in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 843 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. 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 dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. 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 diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inscris 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. 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 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. 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.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. 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.

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 licitații, adica 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 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. 866 și 868, el va depune pâna 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.

16. Eliberarea actului de adjudecare 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 ipotece, 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 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 urmărit;
 - 5) la sediul Primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul respectiv Primăria Bragadiru, jud Ilfov
- Pentru comunicare și instiintare,** conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 6) creditoarea IONESCU GEORGIANA NICOLETA În 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



