



Birou Executor Judecătoresc  
**TUDORACHE AURELIAN**

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,  
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,  
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 92/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**  
bun imobil la licitație publică

**termen II**

întocmită în data de 10.02.2025

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **07.03.2025**, orele **09:30**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a **imobilului** proprietatea BĂLAN VICTORIA, cu domiciliul în Municipiul București, Bld. Națiunile Unite Nr. 4, Bl. 106, Sc. 2, Et. 2, Ap. 31, Sector 5, cotă 1/2 RĂDULESCU TAMARA, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Colentina Nr. 76, Bl. 111, Sc. B. Et. 10, Ap. 102, Sector 2, cotă 1/2

*respectiv imobilul: cota de 1/2 aferentă debitoarei Radulescu Tamara din teren arabil, situat în Călugăreni, Giurgiu, în suprafață de 14.100 mp, având număr cadastral/topografic 30504, înscris în cartea funciară numărul 30504 a localității Călugăreni, Giurgiu,*

descriș prin procesul verbal de situație din data de 14.08.2024: Poptriv extars de Carte Funciara: TEREN Extravilan Adresa: Calugareni Jud. Giurgiu in suprafata de 14.100 mp, la cererea creditorul **RAIFFEISEN BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, Calea Floreasca, Nr. 246C, Clădirea Sky Tower, Etajele 2-7, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar Nr. 96579/C/2021 din data de 31.12.2021 împreună cu fideiusiunea nr. 96579/C1/2021 din 31.12.2021** și încheierile executorului judecătoresc, împotriva **debitorului garant fidejutor RĂDULESCU TAMARA, CNP 2530426400203**, cu domiciliul în Municipiul București, Șos. Colentina Nr. 76, Bl. 111, Sc. B. Et. 10, Ap. 102, Sector 2, **debitorului garant fidejutor BULGARU GEORGE-VALERIU, CNP 1861031212723**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Cremenita Nr. 8, Bl. D, Sc. A, Et. 8, Ap. 61, Sector 2.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Somatie nr. 92/2024, din 15/07/2024 emis de TUDORACHE AURELIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere, din 13/05/2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 București dosar 13253/300/2024; C1 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul RAIFFEISEN BANK SA , pentru suma de 114029,75 lei sumă reprezentând 106265,75 Lei debit si 7764 Lei cheltuieli de executare silită, asupra cotei de 1/2 din imobil de sub B4, proprietatea debitorului RĂDULESCU TAMARA în favoarea lui RAIFFEISEN BANK SA - având valoarea de 114029.75 lei, notată sub numărul 85899.**

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 78.321,75 Lei și reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații (104.429,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. EXE24\_035/13.09.2024 realizat de expertul ESPACO REAL ESTATE SRL (MEMBRU CORPORATIV ANEVAR AUTORIZATIE 0675) - Tel: 0372 73 78 69 / 0733 33**

09 87; e-mail: evaluari@espaco.ro. 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.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să 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 ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat de ja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel specificat în publicația de vânzare, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 10.02.2025.

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

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **RAIFFEISEN BANK SA**;
3. Coproprietarului **BĂLAN VICTORIA**;
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Călugăreni;
5. debitorului garant fidejuser **RĂDULESCU TAMARA**;
6. debitorului garant fidejuser **BULGARU GEORGE-VALERIU**;
7. ANAF Giurgiu;
8. Lilafllu SRL;

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

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
3. Judecătoria Sectorului 2;
4. Primăriei Călugăreni;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Călugăreni, Giurgiu;
6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro), în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
7. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian [www.executorul.ro](http://www.executorul.ro)

În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,  
**TUDORACHE AURELIAN**



