



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TĂNĂȘESCU GEORGE - DORIAN**

București - 011131, Sos. Titulescu Nicolae, nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, Sector 1 C.I.F. RO 30021072  
iban: RO82 BREL 0002 0006 3061 0101 LIBRA INTERNET BANK - București  
tel/fax: 021 224 37 59; Mobil: 0734 384 669 e-mail: office@executoritanasescu.ro www.executoritanasescu.ro

**Dosar executare nr. 1622/2023**

**Dosar instanta nr. 22061/303/2023**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA ( T. 2)**  
**PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**  
emisa astazi **25**, luna **februarie**, anul **2025**

Subsemnatul **TANASESCU GEORGE DORIAN**, in calitate de executor judecatesc, inregistrat la pozitia 134/E/2012 din registrul Executorilor Judecătorești detinut de Curtea de Apel București;

Avand in vedere titlul executoriu- **Sentinta Civila nr. 1035 din data de 28.04.2021 pronuntata de Tribunalul Iasi in dosar nr. 267/99/2021, definitiva prin neapelare**, a carui executare a fost incuviintata prin Incheierea din data de 08.12.2023 de catre Judecatoria Sector 6 București dosarul nr. **22061/303/2023**, prin care se dispune obligarea **debitorului ALDEA Adrian**, cu domiciliul in București - 062141, Aleea Cumintenia Pamantului nr. 6, bl. C1.12, sc. A, et. 1, ap. 6, Sector 6, la plata sumei de **56.653,73 Lei**, suma compusa din 37.879,63 Lei prejudiciu, suma ce se va actualiza cu indicele de inflatie incepand cu data de 22.06.2021 si 11.151,76 Lei Indicele de inflatie (conform I.N.S.S.E.) Noiembrie 2023 fata de luna 2021, este de 129,44% si a fost aplicat la suma de 37.879,63 lei si **7.622,34 Lei** cheltuieli de executare silita, catre **HED VENTURE S.R.L., CIF: 32541772**, cu sediul in Iasi - 700373, Str. Nicolae Costin nr. 33, Judetul Iasi si cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Valea Lupului - 707410, Str. Dn28 nr. 4, Judetul Iasi, in calitate de creditor.

**SE ADUCE LA CUNOSTINTA GENERALA CA PRIN PREZENTA SE DISPUNE:**

**licitatie publica imobiliara** care va avea loc in ziua de **27.03.2025 ora 11:30**, la sediul Biroului executorului judecatesc Tanasescu George Dorian din București, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1, pentru recuperarea creantei mentionata mai sus, prin vanzarea **COTEI DE 1/2** din imobilului, **situat in București - 062141, Aleea Cumintenia Pamantului nr. 6, bl. C1.12, sc. A, et. 1, ap. 6, Sector 6, imobil inscris in C.F. nr. 219967-C1-U6 București, nr. cadastral 219967-C1-U6, compus din apartament avand 1 camera, bucatarie, baie, hol + dressing si BALCON in suprafata utila de 37,10 mp, cote parti comune 154/10000, cote teren 1510/100 proprietatea debitorului ALDEA Adrian .**

Somam pe cei care pretend vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatesc Tanasescu George Dorian inaintea datei stabilite pentru vanzare.

**Pretul** la care a fost evaluat **imobilul** este de **151.200 lei** si a fost stabilit de catre evaluator POPA IONEL STEFAN CRISTIAN

**Pretul de pornire/incepere** a licitatiei este de **113.400,00 Lei** ( 75% din pretul de pornire al primei licitatii).

Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. ( numai la T.2

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor actele de identitate, urmand a depune cel mai tarziu pana la inceperea vanzarii la licitatie publica, **o cautuie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei**, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc Tanasescu George Dorian, in contul **RO82 BREL 0002 0006 3061 0101**, deschis la LIBRA INTERNET BANK - SUC. ION MIHALACHE , **CIF RO 30021072**, precum si **oferta de cumparare**.

**Termenul limita pentru depunerea oferta de cumparare** insotite de dovada consemnarii este ziua **premergatoare licitatiei**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

Prezenta publicatie a fost afisata la locul licitatiei respectiv la sediul executorului Tanasescu George la data de 25.02.2025, deasemenea va fi afisata pe site-ul <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro> si intr-un ziar de circulatie nationala. Conditiiile generale privind licitatiea sunt afisate pe verso.

**MENTIUNE** : imobil grevat de urmarirea silita in dosarul de executare nr. 397/2023 notata de BEJ MIREAG MAGDALENA, asupra imobilului inscris sub A1 pentru suma totala de 14572,24 LEI , suma compusa din 12422,11 LEI reprezentand creanta si 2150,13 LEI cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD cu privire la debitoarea ALDEA MARIA FLORENTINA, urmarirea silita in dosarul de executare nr. 394/2023notata de BEJ MIREAG MAGDALENA , asupra imobilului inscris sub A1 pentru suma totala de 14.990,18 LEI , suma compusa din 12773,35 LEI reprezentand creanta si 2216,83 LEI cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD cu privire la debitorii ALDEA ADRIAN si ALDEA MARIA FLORENTINA, urmarirea silita in dosarul de executare nr. 1622/2023 notata de BEJ TANASESCU GEORGE DORIAN , asupra coteiparti detinute de catre debitorul Aldea Adrian pentru suma de 55.318,73 lei suma compusa din 37.879,63 lei prejudiciu, suma ce se va actualiza cu indicele de inflatie, la cererea creditorului Hed Venture SRL, Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3970.73 LEIreprezentand creante fiscale, in sarcina debitorului Aldea Adrian, in favoarea DGITL SECTOR 6 SERVICIUL URMARIRE SI EXECUTARE SILITA PF, urmarirea silita in dosar nr. 1714/2022 aflat pe rol BEJ ENACHE ANCA pentru recuperarea creantei in suma de 29827,36 Lei, asupra cotei de 1/2 in sarcina debitorului Aldea Adrian, in favoarea INVESTCAPITAL LTD

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**  
**TANASESCU GEORGE-DORIAN**  
**L.S.**





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TĂNĂȘESCU GEORGE - DORIAN**

București - 011131, Sos. Titulescu Nicolae, nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, Sector 1 C.I.F. RO 30021072  
iban: RO82 BREL 0002 0006 3061 0101 LIBRA INTERNET BANK - București  
tel/fax: 021 224 37 59; Mobil: 0734 384 669 e-mail: office@executortanasescu.ro www.executortanasescu.ro

**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 mandat, mandatul 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. Debitorul nu poate 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 consemnări nr. RO82 BREL 0002 0006 3061 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK - SUC. ION MIHALACHE, aparținând B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, având C.I.F. - RO30021072**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 10% lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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. 844 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-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă 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. TANASESCU GEORGE - DORIAN, 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 executorul 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 preempțiune 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. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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. 850 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 urmărirea imobilului, conform art. 850 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. 865 și 867, el va depune până la concurența



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TĂNĂȘESCU GEORGE - DORIAN**

București - 011131, Sos. Titulescu Nicolae, nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, Sector 1 C.I.F. RO 30021072

iban: RO82 BREL 0002 0006 3061 0101 LIBRA INTERNET BANK - București

tel/fax: 021 224 37 59; Mobil: 0734 384 669 e-mail: office@executoritanasescu.ro www.executoritanasescu.ro

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 12,0000 (douasprezece,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 1622/2023;

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

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, cu sediul în București, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria SECTOR 6 BUCUREȘTI

**4)** - la locul situării imobilului urmarit- **București - 062141, Aleea Cumintenia Pamantului nr. 6, bl. C1.12, sc. A, et. 1, ap. 6, Sector 6;**

**5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - PRIMARIA Sectorului 6 București;

**6)** - locul unde se desfășoară licitația, respectiv la sediul B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, cu sediul în București, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1

**7)** - ZIAR DE CIRCULAȚIE NAȚIONALĂ

**8)** - pe site-ul <<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro>>

**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 830 alin. (1) C.proc.civ., către;

**8)** - creditoarea **HED VENTURE S.R.L.** cu sediul în Iași - 700373, Str. Nicolae Costin nr. 33, Județul Iași și cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Valea Lupului - 707410, Str. Dn28 nr. 4, Județul Iași;

**9)** - debitorul **ALDEA Adrian** cu domiciliul în București - 062141, Aleea Cumintenia Pamantului nr. 6, bl. C1.12, sc. A, et. 1, ap. 6, Sector 6;

**10)** - organ fiscal **DITL SECTOR 6 BUCUREȘTI** și **ANAF SECTOR 6 BUCURȘTI**

**12)** - **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI CONSTANTIN BRANCUSI BL. C1.12**, București - 062141, Aleea Cumintenia Pamantului nr. 6, bl. C1.12, sc. A, Sector 6

**13)** - **TERTI INSCRISI ÎN EXTRAS CF:**

- **ALDEA MARIA FLORENTINA** - București - 062141, Aleea Cumintenia Pamantului nr. 6, bl. C1.12, sc. A, et. 1, ap. 6, Sector 6

- **B.E.J. MIREAG MAGDALENA ( fosta ENE MAGDALENA )**, -București - 011047, Str. Maltopol nr. 23, Sector 1

- **INVESTCAPITAL LTD la KRUK România** cu sediul social în Splaiul Unirii 165, TN Offices 2, parter și etajul 9, sector 3, București 030133

- **DGITL SECTOR 6 - Serviciul Urmarire și Executare Silita PF** - București, Centrul Orizont - Drumul Taberei nr.18 (Complex Orizont), sector 6

- **BEJ ENACHE ANCA** - București, Str. Ienachita Vacarescu nr. 1, et. 4, ap. 12, sector 4

Executor judecătoresc  
**TANASESCU GEORGE - DORIAN**  
L.S.

