



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TRANCĂ BOGDAN OVIDIU**

București, Str. Lt. Dumitru Ganovici, Nr. 14, Mezanin, Sp. Comercial 3 și 4, Sector 3, C.I.F. RO32679547,
tel. 0370.509.421, fax. 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, site: www.tranca-bogdan.ro

Dosar executare nr. 4259/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**

Întocmită în data de 04.03.2025

Noi, **Birou Executor Judecătoresc Trancă Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, prin **TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 26.03.2025, ora 11:00, va avea loc la adresa din București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea BOURAȘU CORNEL-ALIN, cu domiciliul în Municipiul București, Int.Mirodeniei nr.2B, Sector 6, ȘTEFANESCU GEORGETA, cu domiciliul în Municipiul București, Int.Mirodeniei nr.2B, Sector 6, ambii în cotă 1/1, imobil reprezentat de TEREN INTRAVILAN în suprafața de 251,04 mp, pe care este edificată o construcție de tip P+1E, nereceptionată și neînscrisă în Cartea Funciara a terenului situat în Sector 6, Intrarea Mirodeniei, nr. 2B, București, înscris în cartea funciară numărul 206600 (nr. C.F. vechi 43519) a localității Sector 6, București și identificat prin număr cadastral/topografic 206600 (nr. cadastral vechi 6333/3), descris prin Procesul-verbal de situație din data de 18.12.2024, a fost identificat imobilul urmărit, după cum urmează:

"Teren cu suprafața de 251 mp. ce are categoria de folosința curți-construcții ce se află în intravilanul localității. La fața locului se observă că pe acesta este edificată, cel puțin la momentul deplasării, fără forme legale conform extrasului de carte funciara, o construcție de tip casă de locuit cu regimul de înălțime P+1, izolată cu termosistem de tip polistiren, tencuit și vopsit cu culoare albă, geamuri de tip PVC de culoare albă, acoperiș din tablă de culoare maro",

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorului urmaritor **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Turn BRD, Sector 1, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 9498541 din data de 16.08.2007, modificat și completat prin Actul aditional nr. 1 din data de 20.10.2009, Actul aditional nr. 2 din data de 29.10.2009, Actul aditional nr. 3 din data de 08.12.2010, garantat prin Contractul de Ipoteca autentificat sub nr. 1160 la data de 16.08.2007 de BNP Andrei Claudiu Manolache și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Contract Ipoteca nr. 1160, din 16/08/2007** emis de BNP ANDREI CLAUDIU MANOLACHE; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:42000 EURSarcini:Drept de ipoteca pentru credit în suma de 42.000 Euro + dobanzi, penalități, comisioane și cheltuieli aferente, conform contract de credit cu notarea interdicțiilor de instrainare, grevare și dezmembrare în favoarea lui BRD - Groupe Societe Generale S.A. **notată sub numărul 959469 la data de 17.08.2007,**

2. **Somatie nr. FN, din 19/03/2012** emis de BEJ BUCUR GIURGEA- C3- se notează somatie în vederea recuperării creanței, asupra cotei ce-i va reveni debitoarei BOURASU GEORGETA, potrivit disp. art. 493 Cod de Procedura Civila în favoarea lui SC BANCPOST SA, **notată sub numărul 13579 la data de 02.05.2012,**

3. **Somatie nr. 376, din 26/07/2012** emis de BEJ MIHAI CRISTIAN;-C4- se notează somatia de plată din dosarul de executare nr. 31/2012, pentru suma de 21232,6 lei, reprezentând debit și pentru suma de 2217,30 lei, reprezentând cheltuieli de executare, asupra cotei indivize detinută de Bourasu Cornel Alin, în conformitate cu disp. art.902, alin.(17) c.civ în favoarea lui SC SECAPITAL SARL, **notată sub numărul 31532 la data de 11.09.2012,**

4. **Act Administrativ nr. 754e/2011**, din 24/06/2016 emis de BEJ GEORGIANA JALBA;-C5- În baza art. 821 din Codul de Procedura Civila, se notează somatia imobiliară cu privire la imobilul de la A.1, la cererea creditorului BRDGROUPE SOCIETE GENERALE, pentru suma de 41877,51 euro reprezentând credit restant + 8830,26 cheltuieli de executare silită și penalizări privind pe debitorii BOURASU CORNEL și BOURASU GEORGETA **notată sub numărul 39233 la data de 24.06.2016,**

5. **Somatie nr. 4259/2024**, din 05/11/2024 emis de BEJ Trancă Bogdan-Ovidiu; Act Administrativ

nr. INCHEIERE PRONUNTATA IN DOSAR NR. 20251/303/2024, din 10/10/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI SECTIA CIVILA -C6- În baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedură Civilă, se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 4259/2024, asupra imobilului înscris sub A1 detinut de catre debitorii Bourasu Cornel-Alin si Stefanescu Georgeta pentru suma de 48.900,19 euro si 10.880,90 lei, la cererea creditorului BRD - Groupe Societe Generale S.A. **notată sub numărul 113970 la data de 05.11.2024,**

6. **Somatie nr. Dosar 974/2024**, din 13/12/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare

Judecătoreasca nr. -, din 08/04/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI;-C7- In baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 974/2024, asupra imobilului inscris sub A1 pentru suma de 19979,23 EUR 8803,62 LEI, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD cu privire la debitoarea STEFANESCU (BOURASU) GEORGETA. **notată sub numărul 131357 la data de 16.12.2024**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 977.740,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (suma în cuantum de 977.740,00 Lei este compusa din 549.340,00 lei pentru terenul intravilan si suma de 428.400,00 lei pentru constructia P+1E), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 16340/17.01.2025 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Mentiuni speciale:

1. Pe terenul urmarit silit se afla constructia de tip P+1E, nereceptionata și neînscrisă în cartea funciara a terenului. La dosar exista **Autorizatia de Construire nr. 1325/28.12.2004; conform adresei nr. S.A.C. 7388/19.02.2025, emisă pe numele debitorilor de Primaria Sectorului 6 Bucuresti.**

2. Expertul evaluator a avut in vedere, pentru intocmirea raportului de evaluare, reținerile de la pct. 1, precum si ipoteza speciala potrivit careia " Constructia P+1E identificata pe teren este legal edificata, in baza unei autorizatii de construire, are suprafata construita de 70 mp si respectiv suprafata construita desfasurata de 140 mp (estimata prin masuratori cu aplicatia Google Maps si partial prin masuratori stradale".

3. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod Procedura Civila, "sunt supuse urmaririi silita, odata cu imobilul inscris in cartea funciara, si orice alte lucrari autonome sau adaugate, potrivit Codului Civil, chiar daca acestea din urma nu sunt inscrise in cartea funciara la data inceperii urmaririi".

4. Potrivit art. 815 alin. 1 Cod Procedura Civila, "Urmărirea silita se intinde pe de plin drept si asupra bunurilor accesorii imobilului, prevazute de Codul Civil [...]"

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației și transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 6, la sediul Primăriei Sector 6, respectiv la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita ținut de către Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO19BREL0002000638230100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu, 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, la sediul executorului judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă, **termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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.**

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Național al Registrului Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, precum și împuternicirea emisă pentru persoana care va participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu și afișată la locul licitației situat în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, astăzi 04.03.2025 și conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. **Creditorului urmaritor BRD - Groupe Societe Generale S.A.,**
2. **Debitorilor BOURAȘU CORNEL-ALIN și ȘTEFANESCU GEORGETA,**
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 6,
4. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: B.E.J. GIURGEA BUCUR pentru creditorul **Banca Transilvania (BancpostS.A.),**
5. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: B.E.J. MIHAI CRISTIAN pentru creditorul **SECAPITAL SARL**
6. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: B.E.J. GEORGIANA JALBA pentru creditorul **BRD - Groupe Societe Generale S.A.**
7. Titularului de sarcină înscrisă în Cartea Funciara: S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII pentru creditorul **SECAPITAL SARL**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va transmite pentru afișare:

1. la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu,
2. la sediul Judecătorei Sectorului 6,
3. la sediul Primăriei Sector 6,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 6, Intrarea Mirodeniei, nr. 2B, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

**Executor judecătoresc,
TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**



Acest înscris poate conține date cu caracter personal și/sau informații confidențiale. Destinatarul este obligat să asigure confidențialitatea și securitatea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteți destinatarul acestuia sau l-ați primit din greșeală, va rugăm să notificați imediat expeditorul și să distrugeți înscrisul. Copierea, divulgarea sau distribuția totală sau parțială a materialului din prezentul înscris în alt scop decât cel pentru care a fost trimis, fără a avea în prealabil acordul scris al emitentului, este interzisă!

