



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN**

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Dosar executare nr. 23/BME/2014

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
NR. 3/18.03.2025**

Subsemnatul, **Rusu Mircea Valentin**, executor judecătorec numit prin Ordin al Ministrului Justiției nr. 600/C/2012, în circumscripția Curtii de Apel București, cu toate datele de identificare din antet, desemnat prin adresa nr. 46/12.01.2024, emisa de către Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, să preia și să continue dosarele în lucru ale B.E.J. Benescu Catalin-Manuel, care în timpul activității sale preluate arhivele B.E.J. Ichim Viorel și B.E.J. Balica Marius Eugen.

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală urmatoarele:

In data de 11.04.2025, ora 10.00, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătorec Rusu Mircea Valentin, din București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Jud. Ilfov, Loc. Voluntari, imobil înscris în cartea funciara nr. 104363 Voluntari, compus din Teren Intravilan în suprafața de 385 mp, având nr. cadastral 1686 (Nr. Crt. A1), și Construcția edificată pe acesta, S. construită la sol : 186 mp, având nr. cadastral 1686-C1 (Nr. Crt. A1.1), conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 29121/23.01.2025, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara ILFOV – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Buftea.

Imobilul descris mai sus, ce se vinde în prezenta cauza, este proprietatea debitorilor **BARBU Aristita**, CNP: 2501003400476, și **BARBU Marian**, CNP: 1741031472053, ambii cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Sihlea nr. 17, Județul Ilfov (Cota actuală 1/1), cf. mențiunilor cuprinse în Extrasul de Carte Funciara pentru Informare mai sus menționat.

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de 328.640,00 Lei, conform Încheierii nr. 23 din data de 28.02.2020, emisa de către B.E.J. Benescu Catalin Manuel. La pretul mai sus menționat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Licitatia incepe de la pretul de 164.320,00 Lei, reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 9 Cod Procedura Civilă.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3(trei) strigari succesive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

La termenul stabilit la alin. (8), licitația va începe de la prețul 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 acestei licitații.

Vânzarea la licitație publică a imobilului mai sus amintit, în cadrul procedurii executionale derulate în prezentul dosar al biroului nostru, se efectuează la solicitarea creditorului **CIOBOTARU Aurel**, CNP 1550618400766, cu domiciliul în București - 022515, Str. Gherghitei nr. 62, Sector 2, caruia debitorii **BARBU Liliana**, CNP: 2780830411525, **BARBU Aristita**, CNP: 2501003400476, și **BARBU Marian**, CNP: 1741031472053, toți cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Sihlea nr. 17, Județul Ilfov, în baza titlului executoriu - Contract de împrumut cu garanție imobiliară autentificat sub nr. 4330 din data de 19 Decembrie 2006, de către Notar public Tinca Constantinescu, îi datorează urmatoarele sume de bani : * 40.000,00 EURO (în echivalent Lei la cursul BNR din data plății), reprezentând debit conform titlului executoriu - împrumut nerestituit, * la care se adaugă cheltuielile de executare silită aferente, conform :

1. Încheierea nr. 1830 pronunțată în Ședința din Camera de Consiliu din data de 03.07.2014, în Dosar nr. 5472/94/2014, a Judecătoriei Buftea;
2. Încheierile cu privire la stabilirea cheltuielilor de executare silită / suplimentare, întocmite de către executorul judecătorec, în temeiul art. 670 Cod procedura civilă;
3. Încheierea nr. 23 din data de 28.02.2020, emisa de către B.E.J. Benescu Catalin Manuel, în temeiul art. 837 alin. 1 Cod procedura civilă;
4. Încheierea nr. 23 din data de 28.02.2020, cu privire la stabilirea primului termen pentru vânzarea imobilului mai sus indicat, emisa de către B.E.J. Benescu Catalin Manuel, în temeiul art. 838 alin. 2 Cod procedura civilă.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 29121/23.01.2025, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea:

- Ipoteca pentru suma de 40.000 Euro, echivalentul a 136.952 RON, în favoarea creditorului CIOBOTARU Aurel, cu interdicție de instrainare și grevare, înscrisă sub nr. 113116/20.12.2006(Nr. Crt. C1);
- Notare Somatie de plata pentru suma de 136.952 RON, reprezentând debit + cheltuieli de executare și onorariu executor judecătoresc în suma de 7.086,6 RON, la cererea B.E.J. Benescu Catalin Manuel în favoarea creditorului CIOBOTARU Aurel, înscrisă sub nr. 86268/27.06.2011(Nr. Crt. C2);
- Notare Somatie de plata pentru suma de 40.000 Euro + 9.939,69 Lei, la cererea creditorului CIOBOTARU Aurel, înscrisă sub nr. 155001/22.12.2010(Nr. Crt. C3);
- Notare Act administrativ - Somatie dosar executare nr. 23/2014, emis de către B.E.J. Balica Marius Eugen, se notează urmărirea imobilului pentru suma de 40.000 Euro, reprezentând debit datorat + 9.843,54 Lei, reprezentând onorariu și cheltuieli de executare, la cererea creditorului CIOBOTARU Aurel, debitorii BARBU Marian și BARBU Aristita, înscrisă sub nr. 37064/20.02.2015(Nr. Crt. C5);
- Notare Act administrativ FN din 09.09.2015, emis de SCPEJ IGPN; Somatie nr. 805/2015 din 09.01.2020, emis de către B.E.J. Vararu Gavriescu Cosmin Gabriel, se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 5.092,93 lei, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, împotriva debitorului BARBU Marian, înscrisă sub nr. 9341/14.01.2020(Nr. Crt. C6);
- Intabulare drept de ipoteca legală în valoare de 54.764 Lei, reprezentând sulta, dispusă prin Hotărâre Judecătorească nr. 5891 din 14.10.2013, în Dosar nr. 7080/94/2007, a Judecătoriei Buftea, în favoarea debitoarei BARBU Liliana, înscrisă sub nr. 29121/23.01.2025(Nr. Crt. C7);

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt somați să-l aducă la cunoștința executorului judecătoresc, în scris, înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luat în considerare ulterior.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 Cod procedura civilă, persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere cota indicată de 1/2 din imobil trebuie să depună la sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, până în 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, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei garanții de participare reprezentând 10% din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 844 alin. 1 Cod procedura civilă, raportate la art. 181 alin. 1 pct. 2 Cod procedura civilă, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Garanția de participare la licitație va fi consemnată la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, C.I.F. RO 29855716, în contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. – SUCURSALA ION MIHALACHE, cod iban RO68 BREL 0002 0006 2992 0101 – pentru sume în Lei(RON).

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor, precum și dovada mandatului persoanei care participă la licitație.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod procedura civilă, persoanele care, împreună cu debitorul/ii, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care, conține 3(trei) pagini numerotate, în 11(unsprezece) exemplare originale care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- Un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- Cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă :
 - creditorului CIOBOTARU Aurel, cu domiciliul în București - 022515, Str. Gherghitei nr. 62, Sector 2;
 - debitoarei BARBU Aristita, cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Sihlea nr. 17, Județul Ilfov;
 - debitorului BARBU Marian, cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Sihlea nr. 17, Județul Ilfov;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov**, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3.

III. Cate un exemplar se va afișa, conform **art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă** :

- la sediul organului de executare B.E.J. Rusu Mircea-Valentin ;
- la sediul instanței de executare - Judecătoria Buftea;
- la locul situării imobilului urmărit;
- la sediul Primăriei Voluntari;

IV. Pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de **art. 839 alin. 4 Cod Proc. Civilă**, se va proceda la:

- publicarea pe pagina de internet www.bejrusu.ro, a B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN,
- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe site-ul www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, al U.N.E.J.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă și afișată la locul licitației, sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, la data de 18.03.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Rusu Mircea Valentin

