



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

Dosar de executare nr. 1615/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 14.03.2025

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silita din 05.12.2024 pronuntata de Judecatoria sectorului 3 Bucuresti in dosar nr. 32756/301/2024 in baza titlului executoriu Sentinta civila 5672/2014 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosar 32899/3/2014, definitiva, creanta cesionata conform Contract cesiune 2375/27.06.2024 incheiat cu cedentul Grupul Editorilor si Difuzorilor de Presa SA prin care se dispune obligarea debitorului **EFTIME Ionut Adrian** cu domiciliul in Bucuresti - 030829, B-dul Unirii nr. 67, bl. G2A, sc. 1, et. 8, ap. 29, Sector 3, la plata sumelor datorate creditoarei urmaritoare **SALVATI Filomena** cu domiciliul in Bucuresti - 010767, Calea Grivitei nr. 530, sector 1 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

Prin prezenta publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca:

La data de 17.04.2025 ora 09:30 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat in Sat Izvorani - 117718, Comuna Stefanesti, Judetul Arges, imobil inregistrat in C.F. nr. 81930 localitatea Izvorani, numar cadastral 1802 - teren partial intravilan avand suprafata totala de 60000 mp (din acte) respectiv 59950 mp (din masuratori) din care suprafata de 4900 mp curti constructii impreuna cu constructiile C1 avand 317 mp, C2 avand 115 mp si C3 avand 69 mp in stare avansata de degradare (tarlaua 38, parcela 23/27); teren extravilan avand 34500 mp (tarlaua 17, parcelele 1157,1146,1151,1153/54/55/56); teren intravilan pasune avand 15600 mp (tarlaua 38, parcela 24); teren intravilan pasune avand 4000 mp (tarlaua 28, parcela 28); teren intravilan altele avand 1000 mp (tarlaua 38, parcela 25/26).

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 3.531.076,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 14.03.2025 emisa de subsemnatul executor avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Dumitrascu George.

Termen I licitatie.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 3.531.076,00 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu; precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCP. In conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie;

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta in original o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCP;

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil;

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuise, conform interdictiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCP;

5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari RO66BRELO002000627050101 cont RON sau RO12BRELO002000627050200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând B.E.J.A. EXECUTORIS având C.I.F. RO 29995027, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCP, raportate la art. 181 alin. 2 NCP. Exceptie fac ofertele de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

EXECUTORIS

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei 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; Hotarare AGA si imputernicire;

6. Nu au obligatia de a depune garantia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC;

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC;

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare la sediul B.E.J.A. EXECUTORIS având asupra lor cartea de identitate/procura autentificata in original;

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunte executorului judecatesc inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;

11. Prețul de pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu prețul prevăzut în publicațiile de vanzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit prețul de pornire vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului adjudecatorul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;

13. In cazul in care adjudecatorul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatorului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecator fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, falsul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecator este un creditor, acesta poate depune creanța sa in contul prețului, fiind totodata obligat sa depuna diferenta de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 864 si 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune pana la concurența prețului de adjudecare si suma necesara pentru plata creanțelor acestora, conform art. 850 alin. (2) NCPC;

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face in conformitate cu prevederile art. 854 NCPC 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 licitatie, se va proceda in aceeași zi la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. In conformitate cu dispozitiile art. 246 C.pen. "fapta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 11 exemplare astfel:

1) - Dosar executiional nr. 1615/2024 si afisata la sediul organului de executare, respectiv la BEJA EXECUTORIS - str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 Bucuresti;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, in conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria sectorului 3 Bucuresti;

3) - la locul situarii imobilului urmarit;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
EXECUTORIS

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

4) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - Primăria Stefanesti, jud. Arges, Calea București nr. 1, Stefanesti, Arges

Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către:

5) - creditoarea SALVATI Filomena cu domiciliul în București, Calea Grivitei nr. 530, sector 1;

6) - debitorul EFTIME Ionut Adrian cu domiciliul în București, B-dul Unirii nr. 67, bl. G2A, sc. 1, et. 8, ap. 29, sector 3;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 3 București;

8) - BEJ Ioana Cristian (dosar 264/2016) cu notare executare silită în favoarea PSV Company SA

9) - BEJA Aequitas (dosar 1289/2015) cu notare executare silită în favoarea PSV Company SA;

10) - Parchetul de pe lângă ICCJ - Secția de urmărire penală și criminalistică (dosar 38/P/2010).

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro> și în publicația România Libera, suplimentul de anunțuri publicitare dedicat executărilor silite.

Redactat: B.S.C.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin



