



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45

C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank

E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 43/2019

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL III

emisă la data de 20.03.2025



Subscrisul **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin **RĂDUȚA NICOLETA**, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 02.04.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul numărul 7486/301/2019, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite din data de 27.09.2022, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul numărul 20967/301/2022, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite din data de 09.06.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul numărul 13478/301/2023, prin care a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de **creditorul intervenient PRIMĂRIA SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE**, cu sediul în Municipiul București, Str. Nițu Vasile nr. 50-54, Sector 4, CUI 4316422, **creditorul BULEARCĂ MARIUS BOGDAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Vedea nr. 3, bl. 114, sc. 1, et. 6, ap. 37, Sector 5, CNP 1800110420056, împotriva **debitorilor GHEORGHE MARIUS IULIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea Călărași nr. 253, bl. 67, sc. 1, ap. 8, Sector 3, CNP 1801107450036 și **GHEORGHE CLAUDIA ANDREEA**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea Călărași nr. 253, bl. 67, sc. 1, ap. 8, Sector 3, CNP 2831129520023, în temeiul titlurilor executorii: *sentința civilă nr. 8353 din data de 28 iunie 2018 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 24685/301/2017, nr. 2847388 din data de 17 august 2022 și nr. 2847389 din data de 17 august 2022 emise de DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 4, nr. 2861716 din data de 10 mai 2023 emis de GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE SECTOR 4*, prin toate formele de executare silită;

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 20.03.2025, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expert tehnic judiciar Mihăilă Cătălin Alexandru din cadrul societății SVN Research & Valuation Advisors SRL (actuală TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L.), la suma de 61.294,00 Lei;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 20.03.2025, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 15.04.2025, ora 10:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **15.04.2025, ora 10:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorilor **GHEORGHE CLAUDIA ANDREEA** și **GHEORGHE MARIUS IULIAN**:

- cota de 1/2 din terenul intravilan categoria curți construcții situat în Jilava, (fost București, Drumul Bercenarilor nr. 30H, Sector 4), Ilfov, având număr cadastral/topografic 58789 (fost 202551), înscris în cartea funciară numărul 58789 a localității Jilava, Județul Ilfov (fostă 202551 a UAT Sector 4, București).

Prețul de pornire al licitației pentru termenul III este de 30.647,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (61.294,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr.



628.2021 BEJ realizat de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin Alexandru din cadrul societății TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației 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 sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, în plus față de cele notate în prezentul dosar:

1. **urmărire silită a asupra cotei de 1/2 a imobilului proprietatea Gheorghe Marius Iulian și Gheorghe Claudia Andreea** în favoarea lui BEJA DRĂGĂNESCU IONESCU ȘI CRAFTENCO - având valoarea de 11.730,09 lei, notată sub numărul 88396 la data de 17.10.2022
2. **urmărire silită a asupra cotei indivize proprietatea Gheorghe Claudia Andreea** în favoarea lui BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA ȘI SANDU - având valoarea de 2.743,94 lei, notată sub numărul 470289 la data de 22.10.2024
3. **urmărire silită a asupra cotei de 1/2 a imobilului proprietatea Gheorghe Marius Iulian și Gheorghe Claudia Andreea** în favoarea lui BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII - având valoarea de 22.580,25 lei, notată sub numărul 97256 la data de 13.12.2021.

Somăm persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului judecătoresc, prezentând și documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm orice persoană care dorește să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare și până la această dată să depună la executorul judecătoresc oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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. În cazul adjudecării, garanția se reduce din prețul imobilului, iar pentru participanții care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanția de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, București, România, pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Răduță Nicoleta - CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienți care au rang util de preferință și persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune nu sunt obligate să depună garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului.

Participanții la licitație persoane fizice se vor prezenta la data, ora și locul licitației personal cu actul de identitate, în original și, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

Participanții la licitație persoane juridice vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație care să precizeze întinderea acestuia, în original, și un certificat constatator emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în **16 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;
2. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului intervenient **PRIMĂRIA SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI – DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE**,
3. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului **BULEARCĂ MARIUS BOGDAN**;

4. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului **GHEORGHE MARIUS IULIAN**,
5. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului **GHEORGHE CLAUDIA ANDREEA**;
6. un exemplar pentru a fi comunicat coproprietarului imobilului **BULEARCĂ MARIUS BOGDAN**
7. un exemplar pentru a fi comunicat BEJA DRĂGĂNESCU IONESCU ȘI CRAFTCENCO în calitate de titular de sarcină notată în cartea funciară;
8. un exemplar pentru a fi comunicat BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA SI SANDU în calitate de titular de sarcină notată în cartea funciară;
9. un exemplar pentru a fi comunicat BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII în calitate de titular de sarcină notată în cartea funciară;
10. un exemplar pentru a fi comunicat Direcția de Impozite și Taxe Locale Jilava;
11. un exemplar pentru a fi comunicat Serviciului Fiscal Orășenesc Bragadiru;
12. un exemplar pentru a fi afișat la sediul B.E.J. Răduță Nicoleta;
13. un exemplar pentru a fi afișat la sediul instanței de executare - Judecătoria Sectorului 3 București;
14. un exemplar pentru a fi afișat la locul situării imobilului urmărit din Jilava, Județul Ilfov și
15. un exemplar pentru afișare la sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăriei Jilava;
16. un exemplar pentru a fi afișat la locul unde se va desfășura licitația.

Publicitatea vânzării se va face totodată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>), iar publicația în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

**Executor judecătoresc,
RADUTA NICOLETA**



A red circular stamp from the Court Executor Office, Bucharest Sector 3, is visible. The stamp contains the text "EXECUTOR JUDECĂTOREȘTI", "4", "CIRCUITUL JUDECĂTOREȘTI", "BUCHUREȘTI - SECTOR 3", and "RADUTA NICOLETA". A blue ink signature is written over the stamp.

