



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
VISAN SI ASOCIATII

București, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, C.I.F. RO 41881390
Tel. 0735.20.20.20 / Fix: 0371.17.41.41, Fax: 0371.60.33.22
E-mail: office@cristinavisan.ro, Website: www.cristinavisan.ro
Cont consemnari: RO70BREL0002001882150101

Dosar executare nr. 2046/V/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU
întocmită în data de 02.04.2025

Noi, B.E.J. VISAN SI ASOCIATII, cu sediul în București, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, prin Executor judecătoresc, Visan Maria Cristina,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **07.05.2025, orele 12:00**, va avea loc la adresa din București, str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitoare DINU-BURADA ANDREEA GEORGIANA, cu domiciliul în Municipiul București, str. Liviu Rebreanu nr. 46-58, bl. II, sc. C, et. 9, ap. 91, Sector 3, cota 1/1, imobilul situat în loc. Pantelimon, Intr. Vrancea nr. 1, jud. Ilfov, compus din teren intravilan neîmprejmuit în suprafața de 522 mp având număr cadastral/topografic 122633 împreună cu construcția - C1 edificată la sol în suprafața de 133 mp și suprafața construită desfășurată de 252 mp, nr. niveluri: 2, P+EM cu destinația locuința, imobil înscris în cartea funciară numărul 122633 a loc. Pantelimon, jud. Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 10.02.2025, la cererea creditorului **KDB REAL ESTATE S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Calea Mosilor nr. 88, sc. F, ap. F1, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut autenticat sub nr. 3001 la data de 26.11.2024 de Societatea Profesională Notarială COGNITIO**, coroborat și raportat la **Contractul de cesiune de creanță autenticat sub nr. 3169 la data de 12.12.2024 de către Societatea Profesională Notarială Cognitio**, precum și încheierile executorului judecătoresc. Imobilul urmărit nu este grevat de sarcini.

Prețul de începere al licitației publice pentru **bunul imobil situat în loc. Pantelimon, Intr. Vrancea nr. 1, jud. Ilfov, compus din teren intravilan neîmprejmuit în suprafața de 522 mp având număr cadastral/topografic 122633 împreună cu construcția - C1 edificată la sol în suprafața de 133 mp și suprafața construită desfășurată de 252 mp, nr. niveluri: 2, P+EM cu destinația locuința, imobil înscris în cartea funciară numărul 122633 a loc. Pantelimon, jud. Ilfov este de 1.200.000 lei**, respectiv 240.000 euro calculat în echivalentul lei conform raportului de expertiză din data de 12.03.2025, realizat de către expertul AZAMFIREI GABRIELA CAMELIA, prin care acesta a fost evaluat. 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.

Prezența publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc - la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecatoriei Sectorului 3 București, la sediul Primăriei/ Direcția Impozite și Taxe Locale Oras Pantelimon și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.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 să 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 RO70BREL0002001882150101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. VISAN SI ASOCIATII, 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 executorul 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I., iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. VISAN SI ASOCIATII și afișată la locul licitației situat în str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3, astăzi 02.04.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului **KDB REAL ESTATE S.R.L.**
2. debitorul **DINU-BURADA ANDREEA GEORGIANA**
3. Primaria/ Direcția de Impozite și Taxe Oras Pantelimon;

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

1. sediul B.E.J. VISAN SI ASOCIATII
2. sediul Judecatoriei Sectorului 3 Bucuresti
3. sediul Primaria/ Direcția de Impozite și Taxe Oras Pantelimon;
4. locul situării bunului imobil, respectiv loc. Pantelimon, Intr. Vrancea nr. 1, jud. Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Visan Maria Cristina

