



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DRAGHICI PETRISOR VALERIU**

București - 030963, Bd. Decebal, nr. 9, bl. S13, Sc. 1, et. 3, ap. 8, Sector 3 C.I.F. RO 29857458  
iban: RO86 BTRL 0410 1202 W935 55XX BANCA TRANSILVANIA - București  
tel: 031 107 90 87 fax: 031 107 14 08 e-mail: office@bejdraghici.ro www.bejdraghici.ro

**Dosar de executare nr. 248/2024`**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 07.04.2025**

Subsemnatul Draghici Petrisor Valeriu, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita din 19.12.2024 pronuntata de Judecatoria BUFTEA in Dosar nr. 35610/94/2024 si a **titlului executoriu Promisiune bilaterala de vanzare-cumparare autentificata sub nr. 1215/08.10.2021 de NP Aron Mihai Florin si Incheiere certificare fapte nr. 1/30.06.2022 intocmita de NP Mirea Dragos Iulian, ,** prin care se dispune obligarea **debitorului IANCU Ion** cu domiciliul in Silistea Snagovului - 077117, Drumul Coadelor nr. 98, Comuna Gruiu, Judetul Ilfov, **la plata sumei de 65.700,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) - Creanta si 13.289,68 Lei,** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei TEODORESCU Flavia Cristina** cu domiciliul in Bucuresti - 014044, Drumul Padurea Neagra nr. 19-85, CORP 20 A11, ap. 02, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

In data **07.05.2025, incepand cu ora 11:00,** va avea loc la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, vânzarea la licitație publica a urmatoarelor imobile situate in:

- 1) **Silistea Snagovului - 077117, Tarla 21/1 Parcela 140/1 Lot 3/1, Comuna Gruiu, Judetul Ilfov, imobil inscris in C.F. nr. 61123, localitatea GRUIU, nr. cadastral 61123, compus din teren arabil in suprafata de 2000 mp, la prețul de pornire/incepere a licitației este de 328.500,00 Lei.**
- 2) **Silistea Snagovului - 077117, Tarla 21/1 Parcela 140/1 Lot 3/3, Comuna Gruiu, Judetul Ilfov, imobil inscris in C.F. nr. 61125, localitatea GRUIU, nr. cadastral 61125, compus din teren arabil in suprafata de 2200 mp, la prețul de pornire/incepere a licitației este de 372.000,00 Lei**

Prețul la care au fost evaluate imobilele a fost stabilite conform raport de evaluare nr. 15/19.03.2025 de expert Tarara Diana.

**Potrivit art. 846 alin. 2 C.pr.civ. licitatia se va tine separat pentru fiecare imobil.**

**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) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul consemnari nr. RO85 BREL 0002 0006 4467 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având C.I.F. - RO29857458,** până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației,** iar dovada consemnării, respectiv recipisa, 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) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției și 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.
5. Nu au obligația 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 preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

6. 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) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, 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) C.proc.civ.

9. 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. 849 C.proc.civ.

10. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

11. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv în original, va fi depusă la biroul acestuia.

12. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

13. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înregistrării vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 248/2024;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BUFTEA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditoarea **TEODORESCU Flavia Cristina** cu domiciliul în București - 014044, Drumul Padurea Neagra nr. 19-85, CORP 20 A11, ap. 02, Sector 1;

7) - debitorul **IANCU Ion** cu domiciliul în Silistea Snagovului - 077117, Drumul Coadelor nr. 98, Comuna Gruiu, Județul Ilfov;

8) creditor ipotecar **DUDA Dragos-Petre**, cu domiciliul în București-022502, str. Fabrica de Glucoza, nr. 2, bl. 84/II, sc. 3, et. 4, ap. 89, Sector 2 .

Prezenta se va publica în extras în ziarul România Libera, pe site-ul UNEJ-REPES și pe site-ul [www.bejdraghici.ro](http://www.bejdraghici.ro) la rubrica licitații.

**Executor judecatoresc  
Draghici Petrisor Valeriu**

