



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. 1/BCM/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
NR. 1/24.03.2025

Subsemnatul, **Rusu Mircea Valentin**, executor judecătoresc numit prin Ordin al Ministrului Justiției nr. 600/C/2012, în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet, desemnat prin adresa nr. 46/12.01.2024, emisă 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

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

In data de 23.04.2025, ora 10.00, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc 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 **Buștea, str. Studioului nr. 3, bl. A4, et. 4, ap. 17, Jud. Ilfov, înscris în C.F. nr. 66822-C1-U1 Buștea, nr. cadastral CAD: 60/1:4:17, a localității Buștea - Jud. Ilfov, format din apartament de 2 camere și dependințe, în suprafața totală de 51,52 mp, suprafața utilă de 47,73 mp.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea copartasiilor **ANGHEL Zoea**, CNP: 2520104400611, cu domiciliul în Buștea - 070000, Str. Studioului nr. 3, bl. A4, et. 4, ap. 17, Județul Ilfov, prin mandatar **URDUBAN Dumitru**, cu domiciliul în București, Calea 13 Septembrie nr. 65-69, bl. 65-67, sc. 2, et. 5, ap. 58, Sector 5 (cota actuală 1/2), respectiv **ANGHEL Cristina - Diana**, CNP: 2740207471017, cu domiciliul în București - 050686, Str. Iovita nr. 8, bl. P13, sc. 1, et. 4, ap. 19, Sector 5, **ANGHEL Laura - Mariana**, CNP: 2770207471011, cu domiciliul în București - 050686, Str. Iovita nr. 8, bl. P13, sc. 1, et. 4, ap. 19, Sector 5, reprezentate convențional prin avocat **SAVA Diana Carmen**, cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat **SAVA Diana Carmen**, cu sediul în București, str. Grigore Romniceanu nr. 27, Sector 5 (cota actuală 1/2), conform Extrasului de Carte Funciara emis de către OCPI ILFOV - BCPI Buștea.

Licitatia incepe de la pretul de 178.009,00 Lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod Procedura Civilă. La pretul mai sus menționat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitări, 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.

Vânzarea imobilului mai sus amintit, prin intermediul biroului nostru, se efectuează la solicitarea copartasei **ANGHEL Zoea**, prin mandatar **URDUBAN Dumitru**, conform:

1. Încheierii pronunțată în Sedința publică din data de 19.10.2021, în Dosar nr. 1988/284/2020, a Judecătoriei Racari;

2. Încheierii nr. 1 din data de 24.03.2025, cu privire la stabilirea cheltuielilor de executare silită, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 670 C. pr. civ.;

3. Încheierii nr. 1/BCM din data de 24.03.2025, cu privire la stabilirea termenului pentru vânzarea imobilului, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 837 alin. 1 C. pr. civ.;

4. Încheierii nr. 1 din data de 18.04.2022, cu privire la fixarea pretului imobilului, întocmită de către executorul judecătoresc Benescu Catalin Manuel, în temeiul art. 837 alin. 1 C. pr. civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- nu sunt.

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 C. pr. civ., persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul 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 pretul 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 pretul de începere a licitației, astfel cum a fost anterior precizat. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 844 alin. 1 C. proc. civ. raportate la art. 181 alin. 1 pct. 2 C. proc. civ., atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Garanția de participare la licitație va fi consemnată la orice unitate a băncii 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 și dovada mandatului persoanei care participă la licitație.



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

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta 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 C. pr. civ., persoanele care, împreună cu debitorul, 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 2(doua) pagini, în 12(doisprezece) exemplare originale care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. Un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. Cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 C. pr. civ. :
 - copartasului **ANGHEL Zoea**, la mandatar URDUBAN Dumitru, cu domiciliul în București, Calea 13 Septembrie nr. 65-69, bl 65-67, sc. 2, et. 5, ap. 58, Sector 5;
 - copartasei **ANGHEL Cristina - Diana**, atât la domiciliul sau din București - 050686, Str. Iovita nr. 8, bl P13, sc. 1, et. 4, ap. 19, Sector 5, cât și la Cabinet de Avocat SAVA Diana Carmen, cu sediul în București, str. Grigore Romniceanu nr. 27, Sector 5;
 - copartasei **ANGHEL Laura - Mariana**, atât la domiciliul sau din București - 050686, Str. Iovita nr. 8, bl P13, sc. 1, et. 4, ap. 19, Sector 5, cât și la Cabinet de Avocat SAVA Diana Carmen, cu sediul în București, str. Grigore Romniceanu nr. 27, Sector 5;
 - 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 Proc. Civila:
 - la sediul organului de executare,
 - la Judecătoria Racari,
 - la Primăria Orasului Buftea,
 - la locul situării imobilului,
- IV. Pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod Proc. Civila, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională - Ziarul Financiar;
 - 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 24.03.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Rusu Mircea Valentin

