



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. 590/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 24.03.2025

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet,

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 12.04.2024 pronunțată de Judecătoria BUFTEA în dosar nr. 9328/94/2024 în baza titlului executoriu Contract de credit și garanție ING Personal Loan nr. 12027187/2023 prin care se dispune obligarea debitorului GODEI Ștefan Cristian cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Predeal nr. 38, Județul Ilfov la plata sumelor datorate creditorului ING Bank NV Amsterdam Sucursala București cu sediul în București - 012095, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, clădirea 3, Sector 11a care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silite,

Prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștință generală faptul că:

La data de 24.04.2025 ora 12:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Voluntari - 077190, Str. Tarnava nr. 77, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 124097 localitatea Voluntari - teren intravilan împrejmuit având suprafața de 600 mp (din acte) respectiv 577 mp (din măsurători) pe care este edificată o construcție P+E+pod având SU estimată de 368 mp, an construcție estimat 2022 - construcție neintabulată în cartea funciara; imobil bransat la utilitățile edilitare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 2.137.600,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 25.02.2025 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan din care prețul terenului a fost stabilit la valoarea de 543.000,00 lei respectiv prețul construcției la valoarea de 1.594.600,00 lei.

Termen II licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 1.603.200,00 lei (reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație;

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute la art. 1.654 Cod civil;

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform interdicțiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;

5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări RO66BREL0002000627050101 cont RON sau RO12BREL0002000627050200 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 lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recepția de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală; Hotărâre AGA și imputernicire;

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC;

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) NCPC;

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul B.E.J.A. EXECUTORIS având asupra lor cartea de identitate/procură autenticată în original;



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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunte executorului judecatesc inainte de data stabilita pentru vânzarea 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 incepere al licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) NCPC.
12. Dupa adjudecarea bunului adjudecatul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatesc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;
13. In cazul in care adjudecatul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, falsul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC;
15. Când adjudecatar este un creditor, acesta poate depune creanța sa in contul prețului, fiind totodata obligat sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și 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 licitație, se va proceda in aceeași zi la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatiei 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 participantii pentru a denatura pretul de adjudecare constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 10 exemplare astfel:

- 1) - Dosar execuțional nr. 590/2024 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 instanței de executare, respectiv la Judecatoria Buftea;
- 3) - la locul situării imobilului urmarit - str. Tarnava 77, Voluntari, jud. Ilfov;
- 4) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, catre;
- 5) - creditoarea ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cladirea 3, Sector 1;
- 6) - debitorul GODEI Stefan Cristian cu domiciliul in Voluntari - 077190, Str. Predeal nr. 38, Judetul Ilfov;
- 7) - locul situării bunului imobil urmarit - str. Tarnava nr. 77, jud. Ilfov;
- 8) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;
- 9) - SCPEJ Mazilu si Asociatii prin mail: office@cabinetexecutori.ro
- 10) - Parchetul de pe langa ICCJ DIICOT - Structura Centrala conform Ordonanta 854/D/P/2023

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro>.

Executor judecatesc
Bucur Serban Constantin

