



București, Str. Zefirului nr. 19, Etaj 1, Ap. 2, Sector 2, CIF: 47428519
E-mail: office@urmariresilita.ro, Tel: 0752.056.774, Site: www.urmariresilita.ro

Dosar executare nr. 81/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I
întocmită în data de 10.04.2025**

Noi, **B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan**, cu sediul în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, prin executor judecătoresc, **BULUGĂ Ștefan Bogdan**,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 30.04.2025, orele 12:00, va avea loc la adresa din București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Voluntari, str. Erou lăncu Nicolae nr. 103, (Vila cu nr. E28), Jud. Ilfov, compus din teren în suprafață de 246 mp. și Construcția C1 - locuință cu suprafața construită la sol de 97 mp., întregul imobil fiind înscris în Cartea Funciară nr. 100039 (nr. cf. vechi 10974) a Localității Voluntari, Jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 1220/16/4 pentru teren și 1220/16/4-C pentru construcție, proprietatea debitorului garant ipotecar **SILENT S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, CALEA VICTORIEI, NR.23, ET.1, AP.6, Sector 3, detinut de acesta în cotă de 1/1, descris prin procesul-verbal de situație din data de 28.05.2024, după cum urmează:

"Imobilul este situat în Voluntari, str. Erou lăncu Nicolae nr. 103, Jud. Ilfov și este compus din terenul în suprafață de 246 mp. și Construcția C1 - locuință edificată pe acest teren, cu suprafața construită la sol de 97 mp.."

Întregul imobil este înscris în Cartea Funciară nr. 100039 (nr. cf. vechi 10974) a Localității Voluntari, Jud. Ilfov, având număr cadastral/topografic 1220/16/4 pentru teren și 1220/16/4-C pentru construcție.

Am observat că imobilul urmarit face parte dintr-un duplex, iar la exterior, peretii construcției prezintă vopsea decorativă de culoare galbenă.

Totodată, se observă o placută aplicată pe peretele dinspre strada pe care scrie numărul "e28".

Acoperișul construcției este de culoare maro și se observă în lateralul construcției și o ușă care deservește unui garaj."

Vânzarea la licitație publică are loc la cererea creditorului urmaritor **POPESCU Robert - Cristian - Gabriel**, cu domiciliul în 392 Marsa Dubai, Park Island, Sanibel Tower, ap. 2002, Emiratele Unite Arabe, reprezentat convențional prin "POPA, CIONCA ȘI ASOCIAȚII-SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCATI", cu sediul procedural în Municipiul București, BLD. ION MIHALACHE, NR.79, BL.15, SC.B, ET.4, AP.74, Sector 1, în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de Ipoteca Imobiliară nr. 2315 autentificat sub nr. 2315 la data de 16.09.2021 de către Notar Public Florin Vișan**.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

C4 - Contract de împrumut cu garanție imobiliară aut. sub nr. 703 din 16.06.2010 emis de BNP GHIZDAVAT Vorovenci Ana Carina - **ipoteca pentru suma de 210.000 euro**, în favoarea creditorului **POPESCU Robert - Cristian - Gabriel**;

C5 - Act notarial nr. 2315 din 16.09.2021 emis de Vișan Florin - **intabulare drept de ipoteca, valoare 252.000 euro**, în favoarea creditorului urmaritor **POPESCU Robert - Cristian - Gabriel** (titlul

executoriu ce face obiectul prezentului dosar de executare silită);

C6 - Act administrativ nr. 81/2024 din 19.04.2024 emis de BULUGĂ Ștefan - Bogdan - notare urmarire silita pentru suma de 252.000 Euro si 18.729,73 lei, la cererea creditorului POPESCU Robert - Cristian - Gabriel privind pe debitorul SC SILENT SRL.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 1.777.000,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (1.777.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză pentru care inspectia s-a realizat la data de 17.06.2024, realizat de catre expertul evaluator STEFANOVICI Laurentiu, cu număr legitimație 16340. Dacă nu se va obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen ulterior.

Prezenta 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 și transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 3, la sediul Primăriei Voluntari și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se efectuează și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.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 sa 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 **RO63BREL0002003894070101** deschis în Lei la Libra Internet Bank Decebal, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan, 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. Bulugă Ștefan-Bogdan și afișată la locul licitației situat în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, astăzi, 10.04.2025 și 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 POPESCU Robert - Cristian - Gabriel, prin "POPA, CIONCA SI ASOCIATII-SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI" (atat pentru titlul executoriu aflat la dosar, cat si pentru ipoteca de la sarcina C4)**
- 2. debitorului urmarit garant ipotecar SC SILENT S.R.L.**
- 3. organului fiscal - Direcția de Impozite și Taxe Locale Voluntari**
- 4. debitorului introdus din oficiu în dosar exclusiv pentru comunicare de acte - SCHREIBER Ovidiu - Michael.**

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. Bulugă Ștefan-Bogdan;**
- 2. sediul Judecătoriei Sectorului 3;**
- 3. sediul Primăriei Voluntari;**
- 4. locul situării bunului imobil, respectiv Localitatea Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae nr.**

103, Ilfov - Villa cu nr. E28;

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit e
www.unejr.ro

**Executor judecătoresc,
BULUGĂ Ștefan Bogdan**



