



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. 226/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 24.04.2025**

Subsemnatul Draghici Petrisor Valeriu, executor judecătoresc, în baza încheierii de incuviintare a executării silite din 06.09.2023 pronunțată de Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI în Dosar nr. 18331/302/2022 și a **titlului executoriu Decizia Civila nr. 1604A din data de 12.05.2023**, pronunțată de **Tribunalul București**, în dosarul cu nr. 3525/302/2023; **Sentinta Civila (Ordonanta) nr. 8343/13.11.2023** pronunțată în Dosarul nr. 28858/302/2023 al Judecătoriei Sector 5 și **Sentinta Civila nr. 8349/13.11.2023** pronunțată în Dosarul nr. 29022/302/2023 al Judecătoriei Sector 5; **Incheiere din 17.06.2024** pronunțată în Dosarul nr. 18223/302/2024 al Judecătoriei Sector 5, **Sentinta Civila nr. 6608/2024** din data de 08.07.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul cu nr. 30337/302/2023 și **Sentinta Civila nr. 5400/2024** din data de 07.06.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București, în dosarul cu nr. 28854/302/2023, și **INCHEIEREA** din , prin care se dispune obligarea **debitoarei CALUSARU Mirela** cu domiciliul în București - 052755, Drumul Cooperativei nr. 21, Sector 5, la **plata sumei de 32.641,50 Lei**, suma compusă din 8.040,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată și 2.520,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată în dosar nr. 18223/302/2023 și 3.520,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată în dosar nr. 30337/302/2023 și 3.520,00 Lei reprezentând cheltuieli de judecată în dosarul nr. 28854/302/2023 și **15.041,50 Lei** cheltuieli de executare silită în favoarea **creditoarei BORCILA Nina Codruta** cu domiciliul în București - 021645, Sos. Pantelimon nr. 148, bl. 100, et. 14, ap. 108, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data 23.05.2025 ora 11:00 va avea loc în 1, la sediul **B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 050553, Str. Costache Negri nr. 10, parter, ap. 1, Sector 5, **imobil înscris în C.F. nr. 220089-C1-U1, localitatea București - Sector 5, nr. cadastral 220089-C1-U1, compus din apartament compus din trei camere, bucatărie, hol, baie, wc și dependințele de la parter în SU= 96,45 mp, dependințe la subsol: casa scării, wc, camera, culuar, spalatorie, camera serviciu, camera calorifer în SU= 43,81 și garaj= 15,05 mp și teren aferent în suprafața 72,23 mp situat sub construcție atribuit conf. art. 33 din HG nr. 20/1996.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 403.000,00 lei și a fost stabilit de expert AZAMFIREI GABRIELA LACRAMIOARA (NR. AUTORIZATIE 2518072014/2014).**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 403.000,00 Lei.**

**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) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **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 **garanție de participare de 40.300,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa, în original, împreună

cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, 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 consemnarii garantiei si 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 obligatia 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 preemtiune, 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 adjucece 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 dispozitiilor 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.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 226/2023;

**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 SECTOR 5 BUCUREȘTI

**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 **BORCILA Nina Codruta** cu domiciliul în București - 021645, Sos. Pantelimon nr. 148, bl. 100, et. 14, ap. 108, Sector 2;

**7)** - debitoarea **CALUSARU Mirela** cu domiciliul în București - 052755, Drumul Cooperativei nr. 21, Sector 5;

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

**Executor judecatoresc  
Draghici Petrisor Valeriu**

