



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**PAVILIU BOGDAN-ADRIAN**

mun. București, str. Concordiei, nr. 7A, Sector 4; Tel/fax: 021/319.18.76; mobil: 0726/366339  
e-mail: [executorpaviliu@yahoo.com](mailto:executorpaviliu@yahoo.com)

**Dosar de executare nr. 10/2024**

**Data: 05 mai 2025**



## ***Publicație de vânzare imobiliară***

Potrivit dispozițiilor art. 839, 840 Cod procedură civilă, noi, Paviliu Bogdan Adrian, executor judecătoresc numit prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 1458/C din 07.06.2007, aducem la cunoștință generală că, **la data de 05 iunie 2025, orele 12:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Paviliu Bogdan-Adrian din mun. București, str. Concordiei, nr. 7A, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului teren intravilan în suprafață de 805,00 mp. situat în loc. Joita, jud. Giurgiu, intabulat în Cartea Funciară nr. 32455 Joita, identificat cu nr. cadastral/topografic 32455 împreună cu cota parte indiviză de 50,37%, respectiv suprafața de 143,44 mp. din suprafața de 284,76 mp. ce reprezintă drum de acces, intabulat în Cartea Funciară nr. 30252 Joita, identificat cu nr. cadastral/topografic 30252, proprietatea debitorului MORIN GERALD ALAIN, pentru plata creanței datorată la cererea de executare formulată de creditoarea urmăritoare GUȚU (fostă AMZUICĂ) ELENA prin avocat, cu domiciliul în mun. București, Bd. Gheorghe Duca, nr. 10-22, sc. 4, ap. 172, Sector 1 și domiciliul procesual ales la Cabinet de avocat Pelepca Denisa din mun. București, str. Valeriu Braniște, nr. 56, bl. 5, sc. A, ap. 15, Sector 3 împotriva debitorului MORIN GERALD ALAIN, cetățean francez, cu domiciliul în Franța, 13 Rue Gustave Courbet, Saint Etienne (42) și domiciliul ales la Cabinet de avocat Gagu Camelia din mun. București, str. Ion Urdăreanu, nr. 5A, bl. P45, sc. A, parter, ap. 4, Sector 5 în baza titlului executoriu constând în Decizia Civilă nr. 106R/09.02.2024 pronunțată de Curtea de Apel București- Secția a IV-a Civilă în dosarul nr. 1773/122/2019 pentru care a fost încuviințată executarea silită de către instanța de executare Judecătoria Sectorului 1 București- Secția a II-a Civilă prin Încheierea pronunțată la data de 26.04.2024 în dosarul nr. 12028/299/2024.**

**Prețul de pornire a licitației este de 82.820,00 lei (RON), preț stabilit prin expertiză tehnică.**

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

### **C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>89126 / 25/07/2024</b>                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Somatie nr. 10/2024 ÎN DOSAR DE EXECUTARE 10/2024, din 22/07/2024 emis de BEJ PAVILIU BOGDAN-ADRIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. ÎN DOSAR 12028/299/2024, din 26/04/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI; |                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| C1                                                                                                                                                                                                                   | Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul GUȚU (AMZUICĂ) ELENA, pentru suma de 19625,80 lei sumă reprezentând 14990 Lei debit și 4635,80 Lei cheltuieli de executare silită, asupra imobilului, proprietatea debitorului MORIN GERALD ALAIN | A1        |

Condiții generale privind licitația:

1. Conform art. 844 Cod procedură civilă, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Paviliu Bogdan-Adrian, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 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.

2. Nu au obligația de a depune cauțiunea prevăzută mai sus creditorii care au creanțe în rang util precum și persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-părți.

3. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului în cauză sunt somați să anunțe în scris executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose.

5. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel de pornire a licitației, iar în caz contrar prețul de pornire a licitației.

6. După adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile, ținându-se seama de garanția depusă în contul prețului, la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa va fi depusă la biroul acestuia. Întocmirea și predarea actului de adjudecare se va face după achitarea integrală a prețului sau avansului.

7. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

8. Plata debitului de către debitor până la termenul de vânzare, duce la sistarea vânzării imobilului, percepându-se cheltuielile de executare ce cad în sarcina debitorului.

Prezenta publicație de vânzare s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă în 7 (șapte) exemplare, urmând a fi comunicată debitorului MORIN GERALD ALAIN, creditoarei urmăritoare GUȚU (fostă AMZUICĂ) ELENA, afișată la locul situării imobilului urmărit, afișată la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Paviliu Bogdan Adrian și locul unde are loc licitația, la sediul instanței de executare Judecătoria Sectorului 1 București și la sediul Primăriei com. Joița, iar un exemplar a fost depus la dosarul de executare silită.

Prezenta va fi publicată și în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ([www.unejr.ro](http://www.unejr.ro)), iar extras de pe aceasta va fi publicat într-un ziar de circulație națională conform art. 839 alin. 4 Cod procedură civilă.

Afișată la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Paviliu Bogdan Adrian și locul unde are loc licitația la data de 05.05.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Paviliu Bogdan-Adrian

