



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. 938/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 20.03.2023

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 25.08.2022 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosar nr. 20115/301/2022 în baza titlului executoriu Contract de credit și garanție ING Personal Loan nr. 6558738/2020 prin care se dispune obligarea debitoarei **STEFAN Mihaela** cu domiciliul în București, Str. Lotrioara nr. 11, bl. V34, sc. B, ap. 38, Sector 3 și cu reședința în Pantelimon, Str. Campului nr. 34E, Oras Pantelimon, Județul Ilfov la plata sumelor datorate creditoarei **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI** cu sediul în București, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, clădirea 3, sector 1 la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silite,

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

La data de 20.04.2023 ora 14:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a COTEI DETERMINATE DE ½ din bunul imobil situat în Pantelimon - 077145, Str. Campului nr. 34E, Oras Pantelimon, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 116480, localitatea Pantelimon, teren intravilan având suprafața totală de 214 mp și construcția C1 având suprafața construită la sol de 84 mp, an construcție 2020, casa cu 3 camere, baie și bucatărie open space; regim de înălțime P+pod; rețele urbane la care imobilul este racordat: energie electrică, apă și canal, gaze (centrală termică) cat și put propriu; drum acces teren cota indiviza având CF 116483 deschidere 9,61 ml;

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 353.900,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 20.03.2023 emisa de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan.

Termen I licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 176.950,00 lei (corespunzător cotei determinate de ½ aparținând debitoarei urmarite)

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 pret 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 mandat, 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 interpuse, 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 RO66BRELO002000627050101 cont RON sau RO12BRELO002000627050200 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 recipisa 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit 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 acopera 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 anunțe executorului judecătoresc inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;

11. Prețul de pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu pretul prevazut in publicatiile de vanzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit pretul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului adjudecatarul 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 judecătoresc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației 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 vândut, 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 licitații conform dispozițiilor 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 licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. In conformitate cu dispozițiile art. 246 C.pen. "fapta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant la o licitație publica ori intelegerea intre participanti 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 dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 9 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 938/2022 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 sectorului 3 Bucuresti;

3) - la locul situarii imobilului urmarit;

4) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul – Primaria Orasului Pantelimon, jud. Ilfov;

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) - debitoarea STEFAN Mihaela cu domiciliul in Bucuresti, Str. Lotrioara nr. 11, bl. V34, sc. B, ap. 38, Sector 3 si cu resedinta in Pantelimon - 077145, Str. Campului nr. 34E, Oras Pantelimon, Judetul Ilfov;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 3 Bucuresti;

8) coproprietarul imobilului Enache Florin, domiciliat in Pantelimon - 077145, Str. Campului nr. 34E, Oras Pantelimon, Judetul Ilfov;

9) Societatea Rapid Credit IFN SA – creditor avand drept de ipoteca de rang I asupra intregului imobil, avand sediul in Constanta, str. Rascoalei 1907 nr. 17, jud. Constanta;

Un exemplar al publicației de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro> si in publicatia Romania Libera, suplimentul de anunturi publicitare dedicat executarilor silite.



Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin