



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TĂNĂSESCU GEORGE - DORIAN**

București - 011131, Sos. Titulescu Nicolae, nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, Sector 1 C.I.F. RO 30021072

iban: RO82 BREL 0002 0006 3061 0101 LIBRA INTERNET BANK - București

tel/fax: 021 224 37 59; Mobil: 0734 384 669 e-mail: office@executortanasescu.ro www.executortanasescu.ro

**Dosar de executare nr. 2188/2024**

**Dosar instanta nr. 37257/301/2024**

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA ( T. 1)**

**PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE**

emisa astazi **23**, luna **mai**, anul **2025**

Subsemnatul **TANASESCU GEORGE DORIAN**, in calitate de **executor judecătoresc**, inregistrat la pozitia 134/E/2012 din registrul Executorilor Judecătorești detinut de Curtea de Apel București;

Avand in vedere titlul executoriu- **Sentinta Civila nr. 1941 din 06.03.2023 pronuntata de Judecatoria Sector 3 Bucuresti in dosar nr. 12586/301/2019 modificata in parte prin Decizia Civila nr. 1652A din data de 13.05.2024 pronuntata de Tribunalul Bucuresti**, a carui executare a fost incuviintata prin incuviintare a executarii din data 22.01.2025 pronuntata de Judecatoria SECTOR 3 BUCURESTI in Dosar nr. 37257/301/2024, prin care se dispune obligarea **debitorului LAZAR Razvan - George**, cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Basarabia nr. 167, bl. TRONSON A, et. 6, ap. 611, Sector 3, la plata sumei de **11.733,30 Lei**, reprezentand sulta ramasa de achitat prin compensarea sumelor la care a fost obligata creditoarea cheltuieli de executare silita, catre **VOINEA Andreea Violeta**, cu domiciliul in Bucuresti - 032351, Drumul Lunca Jaristei nr. 26-32, bl. B, ap. 15, Sector 3, in calitate de **creditoare**.

**SE ADUCE LA CUNOSTINTA GENERALA CA PRIN PREZENTA SE DISPUNE:**

**licitatie publica imobiliara** care va avea loc in ziua de **23.06.2025 ora 10:30**, la sediul Biroului executorului judecătoresc Tanasescu George Dorian din Bucuresti, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1, pentru recuperarea creantei mentionata mai sus, prin vanzarea imobilului, **situat in Bucuresti, Drumul Lunca Jaristei nr. 26-32, et. 2, ap. 25, Sector 3, imobil inscris in C.F. nr. 228985-C2-U25 Bucuresti, nr. cadastral 228985-C2-U25, compus din apartament avand 1 (una ) camera, dependinte in suprafata de 35,92 mp si balcon de 4.35 mp, cote parti comune 194/10000, cote teren 2758/100.**

Somam pe cei care pretend vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecătoresc Tanasescu George Dorian inaintea datei stabilite pentru vanzare.

**Pretul** la care a fost evaluat **imobilul** este de **328.300 lei** si a fost stabilit de catre evaluator POPA IONEL STEFAN CRISTIAN

**Pretul de pornire/incepere** a licitatiei este de **328.300,00 Lei**.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor actele de identitate, urmand a depune cel mai tarziu pana la inceperea vanzarii la licitatie publica, **o cautiune reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei**, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc Tanasescu George Dorian, in contul **RO82 BREL 0002 0006 3061 0101**, deschis la LIBRA INTERNET BANK - SUC. ION MIHALACHE , **CIF RO 30021072**, precum si **oferta de cumparare**.

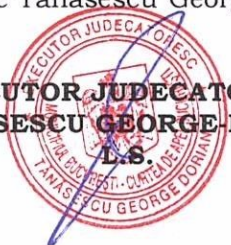
**Termenul limita pentru depunerea oferta de cumparare** insotite de dovada consemnarii este ziua **premergatoare licitatiei**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

Prezenta publicatie a fost afisata la locul licitatiei respectiv la sediul executorului Tanasescu George la data de 23.05.2025, deasemenea va fi afisata pe site-ul <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro> si intr-un ziar de circulatie nationala. Conditiiile generale privind licitatia sunt afisate pe verso.

**MENTIUNE** : imobil grevat de Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:169963 RON proportional cu procentul de garantare in favoarea : STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF:14367083 si BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757, urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 12958,30 lei in dosarul de executare nr. 2188/2024 - Executor judecătoresc Tanasescu George Dorian, ca urmare a cererii formulata de creditorul Voinea Andreea Violeta

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**  
**TANASESCU GEORGE DORIAN**





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TĂNĂSESCU GEORGE - DORIAN**

București - 011131, Sos. Titulescu Nicolae, nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, Sector 1 C.I.F. RO 30021072  
iban: RO82 BREL 0002 0006 3061 0101 LIBRA INTERNET BANK - București  
tel/fax: 021 224 37 59; Mobil: 0734 384 669 e-mail: office@executortanasescu.ro www.executortanasescu.ro

**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. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO82 BREL 0002 0006 3061 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK - SUC. ION MIHALACHE, aparținând B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, având C.I.F. - RO30021072**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 10% lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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) C.proc.civ. 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.

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) C.proc.civ.

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) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. 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. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. 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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**TĂNĂSESCU GEORGE - DORIAN**

București - 011131, Sos. Titulescu Nicolae, nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74, Sector 1 C.I.F. RO 30021072

iban: RO82 BREL 0002 0006 3061 0101 LIBRA INTERNET BANK - București

tel/fax: 021 224 37 59; Mobil: 0734 384 669 e-mail: office@executortanasescu.ro www.executortanasescu.ro

executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

**13.** În cazul în care adjudecatorul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatorului, 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecator este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

**14.** 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 dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

**15.** Când adjudecator 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. 865 și 867, 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. 850 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.

**17.** În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12,0000 (douasprezece,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar executiv nr. 2188/2024;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN**, cu sediul în București, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la **Judecătoria SECTOR 3 BUCUREȘTI**

**4)** - la locul situării imobilului urmarit;

**5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul respectiv la **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI**;

**6)** - locul unde se desfășoară licitația, respectiv la sediul **B.E.J. TANASESCU GEORGE - DORIAN**, cu sediul în București, Sos. Nicolae Titulescu, nr. 1, bl. A7, sc. C, etaj 5, ap. 74, Sector 1

**7)** - ZIAR DE CIRCULAȚIE NAȚIONALĂ

**8)** - pe site-ul <<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro>>

**Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 830 alin. (1) C.proc.civ., către;

**8)** - creditoarea **VOINEA Andreea Violeta** cu domiciliul în București, Drumul Lunca Jaristei nr. 26-32, bl. B, ap. 15, Sector 3;

**9)** - debitorul **LAZAR Razvan - George** cu domiciliul în București, B-dul Basarabia nr. 167, bl. TRONSON A, et. 6, ap. 611, Sector 3;

**10)** - organ fiscal **ANAF SECTOR 3** și **DITL sector 3**

**11)** - **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 1,2,3,4**, - București, Drumul Lunca Jaristei nr. Nr. 18-24 și 26-32, Sector 3

**12)** - **TERTI INSCRISI ÎN EXTRAS CF**

- **STATUL ROMÂN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE** - B-dul Libertății, nr.16, sector 5, cod 050706, București

- **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ SA** - Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, București

**Executor judecătoresc**  
**TANASESCU GEORGE - DORIAN**  
**L.S.**

