



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TĂNĂȘESCU 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. 263/2022

Dosar instanta nr. 1412/192/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA (T. 1)

PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE

emisa astazi **27**, 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- **Contract de Credit nr. 20319021001443574 din data de 23.07.2019**, a carui executare a fost incuviintata prin Incheierea din data de 05.04.2022 de catre Judecatoria Judecatoria Bolintin Vale dosarul nr. **1412/192/2022**, prin care se dispune obligarea debitoarei **GHEAURU Iuliana-Marinela**, cu domiciliul in Str. Cocioac, nr. 13, Sat Naipu, Com. Ghimpati, Jud. Giurgiu, la plata sumei de **38.028,44 Lei**, creanta si cheltuieli de executare silita, catre **EOS CREDIT FUNDING DAC**, cu sediul in IRLANDA, Dublin 2, Baggot 118, etaj 1 cu sediul in -, Judetul -Bucuresti, Bd. Poligrafiei, nr. 1A, et. 13, Sector 1, LA CABINET AVOCAT ADRIAN BOBANGA/FLAVIUS OANCEA, in calitate de creditoare.

SE ADUCE LA CUNOSTINTA GENERALA CA PRIN PREZENTA SE DISPUNE:

licitatie publica imobiliara care va avea loc in ziua de **27.06.2025 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 **COTEI DE ½** din imobilului, **situat in Naipu - 087097, Sos. Bucuresti-Alexandria nr. 96, Judetul Giurgiu, imobil inscris in C.F. nr. 35563 Naipu, nr. cadastral 35563-C1, nr. top. , compus din teren intravilan in suprafata de 600 mp pe care este edificata constructia C1 in suprafata de 52 mp**.

Somam pe cei care pretind 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 **31.100,00 (TreiZeciSiUnuMiiUnaSuta) Lei** si a fost stabilit de catre evaluator POPA IONEL STEFAN CRISITIAN

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de **31.100,00 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 puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Debitoarea 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 27.05.2025, 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 urmarirea silita imobiliara, pentru cota de 1/2 din imobil proprietatea debitoarei Radu (fosta Gheauru) Iuliana-Marinela, pentru suma totala de 34.279,43 lei, în favoarea creditorului EOS CREDIT FUNDING DAC si urmarirea silita imobiliara, pentru cota de 1/2 din imobil desub B3 proprietatea debitorului GHEAURU ALEXANDRU, pentru suma totala de 24.194,27 Lei, în favoarea creditorului EOS CREDIT

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 procură 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferenta, 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 adjudicarea 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 adjudicarea 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 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.



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

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 adjudece 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 (douăsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 263/2022;

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 BOLINTIN VALE

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - **PRIMARIA GHIMPATI**;

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 instiințare, conform art. 830 alin. (1) C.proc.civ., către;

8) - creditoarea **EOS CREDIT FUNDING DAC** cu sediul în IRLANDA, Dublin 2, Baggot 118, etaj 1 cu sediul în -, Județul -București, Bd. Poligrafiei, nr. 1A, et. 13, Sector 1, LA CABINET AVOCAT ADRIAN BOBANGA/FLAVIUS OANCEA;

9) - debitoarea **GHEAURU Iuliana-Marinela** cu domiciliul în Str. Cocioc, nr. 13, Sat Naipu, Com. Ghimpati, Jud. Giurgiu;

10) - organ fiscal : **Unitatea Fiscală Orășenească Mihăilești și DITL COMUNA GHIMPATI**

11) TERTI INSCRISI ÎN EXTRAS CF

- **EOS CREDIT FUNDING DAC**, cu sediul în IRLANDA, Dublin 2, Baggot 118, etaj 1 cu sediul în -, Județul -București, Bd. Poligrafiei, nr. 1A, et. 13, Sector 1, LA CABINET AVOCAT ADRIAN BOBANGA/FLAVIUS OANCEA

- **GHEAURU ALEXANDRU** - Com. Ghimpati, sat Naipu, str. Cocioc, nr. 13, jud. Giurgiu

- **BEJ NICOLESCU GHEORGHE-ALIN** - Bdul. Națiunile Unite nr.1 bl. 108A et.5 birou A5 sector 5, clădirea Gemenii Center

Executor judecătoresc
TANASESCU GEORGE - DORIAN
L.S.

