



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 executare nr. 2224/2024

Dosar instanta nr. 36060/94/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA (T. 1)
PUBLICITATE SI CONDITII DE LICITATIE
emisa astazi **13**, luna **iunie**, 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- **Contractul de credit nr. PJ-CP-014 din 10.10.2024 completat prin Actul Additional nr. 1 din 25.10.2024; Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1005 din 25.10.2024 de notar pulic Voicu Bianca Maria**, a carui executare a fost incuviintata prin Incheierea din data de 08.01.2025 de catre Judecatoria Buftea dosarul nr. 36060/94/2024, prin care se dispune obligarea **debitoarei AXA CONSTRUCT S.R.L., CIF: 5404778, J40/4112/1994**, cu sediul in Snagov - 077165, Str. Florilor nr. 147, Judetul Ilfov, la plata sumei de **836.725,60 Lei**, suma compusa din 730.000,00 Lei Credit restant si 68.400,00 Lei Dobanda penalizatoare calculata asupra creditului nerestituit pana la data de 13.12.2024 si 21.600,00 Lei dobanda restanta si **16.725,60 Lei** cheltuieli de executare silita, catre **FAST FINANCE IFN S.A., CIF: 32548576, J40/14948/2013**, cu sediul procesual ales la Cabinet de Avocat DIACONU ADRIAN-IOAN, cu sediul in Bucuresti - 012252, Str. Lainici nr. 44-46, et. 2, ap. 5, Sector 1, in calitate de **creditoare ipotecara**.

SE ADUCE LA CUNOSTINTA GENERALA CA PRIN PREZENTA SE DISPUNE:

licitatie publica imobiliara care va avea loc in ziua de **14.07.2025 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 administrativ in Bucuresti, Str. Patriei nr. 3, et. 1, Sector 3, in scris in C.F. nr. 218836-C1-U2, nr. cadastral 218836-C1-U2, imobilul este situat la ETAJUL 1 fiind compus din : casa scarii - 12,60 mp, magazin - 156,27 mp, lift, casa scarii - 5,79 mp, casa scarii - 4,49 mp, camera -4,78 mp, terasa 36,00 mp in supraf. construita totala este 222,03 mp toate situate la etajul 1 al imobilului, impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului teren aferent in proprietate in supraf. 44,07 mp din totalul de 243 mp, proprietatea debitoarei.**

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 909.000 Lei la care se adauga tva (cota 19%) si a fost stabilit de catre evaluator POPA IONEL STEFAN CRISTIAN

Pretul de pornire/incepere a licitatiei este de **1.081.710,00 Lei, cu tva inclus (cota 19%)**.

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**.

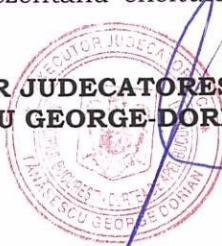
Termenul limita pentru depunerea oferta de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua **premergatoare licitatiei**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

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 13.06.2025, deasemenea va fi afisata pe site-ul <https://www.unejr.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:730000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului, in favoarea creditoarei ipotecare FAST FINANCE IFN S.A., CIF:32548576, notarea urmaririi imobilului in vederea recuperarii sumelor de 836.725,60 LEI - reprezentand debit si de 16.725,60 leireprezentand cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului ipotecar FAST FINANCE IFN SA

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
TANASESCU GEORGE-DORIAN





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TÂNĂSESCU 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 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 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 executorul 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 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
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

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 (douăsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 2224/2024;

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 BUFTEA

4) - la locul situării imobilului urmarit - **București, Str. Patriei nr. 3, et. 1, Sector 3;**

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul - **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 <<https://www.unejr.ro>>

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

8) - creditoarea ipotecară **FAST FINANCE IFN S.A.** cu sediul procesual ales la Cabinet de Avocat DIACONU ADRIAN-IOAN, cu sediul în București - 012252, Str. Lainici nr. 44-46, et. 2, ap. 5, Sector 1;

9) - debitoarea **AXA CONSTRUCT S.R.L.** cu sediul în Snagov - 077165, Str. Florilor nr. 147, Județul Ilfov;

10) - organ fiscal **ANAF ILFOV, DITL SECTOR 3, DITL SNAGOV**

11) - TERTI ÎNSCRISI ÎN EXTRAS CF

- creditoarea ipotecară **FAST FINANCE IFN S.A**

Executor judecătoresc
TANASESCU GEORGE - DORIAN
L.S.

