



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. 590/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 23.06.2025

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silite din 12.04.2024 pronuntata de Judecatoria BUFTEA in dosarul 9328/94/2024 in baza titlului executoriu constand in Contractul de credit si garantie ING Personal Loan nr. 12027187/2023 prin care se dispune obligarea debitorului GODEI Stefan Cristian cu domiciliul in Voluntari - 077190, Str. Predeal nr. 38, Judetul Ilfov la plata sumelor datorate creditoarei ING Bank NV Amsterdam Sucursala Bucuresti cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cladirea 3, Sector 1 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

Prin prezenta publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca:

La data de 23.07.2025 ora 12:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Voluntari - 077190, Str. Tarnava nr. 77, Judetul Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 124097 localitatea Voluntari - teren intravilan imprejmuit avand suprafata de 600 mp (din acte) respectiv 577 mp (din masuratori) pe care este edificata o constructie P+E+pod avand SU estimata de 368 mp, an constructie estimat 2022 - constructie neintabulata in cartea funciara; imobil bransat la utilitatile edilitare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 2.137.600,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 25.02.2025 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Cotet Magurean Bogdan din care pretul terenului a fost stabilit la valoarea de 543.000,00 lei respectiv pretul constructiei la valoarea de 1.594.600,00 lei.

Termen III licitatie (reluat);

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 1.068.800,00 lei (reprezentand 50% din pretul de pornire al primei licitatii).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. In conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie;

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta in original o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil;

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform interdictiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;

5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari 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 lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Exceptie fac ofertele de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala; Hotarare AGA si imputernicire;

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC;

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC;

8. Persoanele care s-au inregistrat 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/procura autentificata in original;

**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 anunte executorului judecatesc inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;

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

11. Prețul de incepere al licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) NCPC.

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 judecatesc, 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 licitatiei 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 intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatiei conform dispozitiilor 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 până 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 licitatiei va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. In conformitate cu dispozitiile art. 246 C.pen. "fapta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant la o licitatie 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 publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 10 exemplare astfel:

1) - Dosar executiune nr. 590/2024 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 instantei de executare, respectiv la Judecatoria Buftea;

3) - la locul situarii imobilului urmarit - str. Tarnava 77, Voluntari, jud. Ilfov;

4) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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) - debitorul GODEI Stefan Cristian cu domiciliul in Voluntari - 077190, Str. Predeal nr. 38, Judetul Ilfov;

7) - locul situarii bunului imobil urmarit - str. Tarnava nr. 77, jud. Ilfov;

8) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;

9) - SCPEJ Mazilu si Asociatii prin mail: office@cabinetexecutori.ro

10) - Parchetul de pe langa ICCJ DIICOT - Structura Centrala conform Ordonanta 854/D/P/2023

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite <http://www.unejr.ro>.

