



CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

BULUGĂ ȘTEFAN – BOGDAN



București, Str. Zefirului nr. 19, Etaj 1, Ap. 2, Sector 2, CIF: 47428519
E-mail: office@urmariresilita.ro, Tel: 0752.056.774, Site: www.urmariresilita.ro

Dosar executare nr. 227/2024

**PUBlicație de VÂnzare Silită IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I**
Întocmită în data de 05.06.2025

Noi, **B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan**, cu sediul în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, prin executor judecătoresc, **BULUGĂ Ștefan Bogdan**,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **03.07.2025, orele 12:00**, va avea loc la adresa din București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului urmarit **ILIESCU Irinel Caius**, cu domiciliul în Municipiul București, Sos. Vitan - Barzesti nr. 7D-7E, corp A, et. 15, ap. 75, Sector 4, detinut de acesta în cotă de 1/1, imobil reprezentat de **APARTAMENTUL** situat în Tulcea, str. Isacței nr. 1, bl. M1, sc. B, et. 2, ap. 6, Jud. Tulcea, compus din **2 camere si dependinte**, în suprafața utilă de **45,2 mp. (46,39 mp. din masuratori)** având număr cadastral/topografic **30756-C1-U5** și înscris în Cartea funciară numărul **30756-C1-U5** a localității Tulcea, Jud. Tulcea, proprietatea debitorului **ILIESCU Irinel Caius**, descris prin procesul-verbal de situație din data de 28.03.2025:

"Imobilul urmarit este proprietatea debitorului ILIESCU Irinel Caius, detinut dec atre acesta in cotă de 1/1 si este reprezentat de apartamentul nr. 6 situat in Tulcea, str. Isacței nr. 1, bl. M1, sc. B, et. 2, Jud. Tulcea.

Apartamentul este compus din 2 camere si dependinte si are o suprafața utilă de 45,2 mp. (46,39 mp. din masuratori), având numărul cadastral/topografic 30756-C1-U5 si este înscris în Cartea funciară numărul 30756-C1-U5 a localității Tulcea, Jud. Tulcea.

Accesul in apartament se face printr-o usa din lemn, de culoare alba.

Avand in vedere lipsa accesului in interiorul imobilului, nefiind gasite persoane prezente cu prilejul deplasarii, nu s-a putut identifica la ce utilitati este racordat bunul imobil, insa am identificat in interiorul scarii blocului, la nivelul fiecarui etaj, o teava pentru alimentarea cu gaze naturale."

Vanzarea are loc la cererea creditorul urmaritor **IONESCU Bogdana Tereza**, cu domiciliul în Municipiul București, Sos. Vitan - Barzesti nr. 7D-7E, corp A, et. 15, ap. 75, Sector 4, prin **ARSENE & ASOCIAȚII - SOCIETATE CIVILA DE AVOCAȚI**, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Grădinarilor nr. 34, Sc. A, Ap. A1, Sector 3, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentința Penală nr. 975/2023 pronuntata la data de 04.08.2023 de catre Tribunalul Bucuresti, in dosarul nr. 19417/3/2017, modificata in parte prin Decizia Penală nr. 986/2024 pronuntata de la data de 26.07.2024 de catre Curtea de Apel Bucuresti** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

C1 - 13356/09.03.2017 - Drept de Ipoteca legala - Ordonanta FN din 06.03.2017 emisa de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti (Statul Roman) - valoare 1.000.000 Eur, in vederea instituirii masurilor asiguratorii pentru garantarea repararii pagubei produse prin infractiune, conform dispozitiilor Art. 253 Cod Procedura Penală;

C2 - 175722/17.12.2024 - respingere inscriere cerere / notare in favoarea Spitalului Bagdasar Arseni

C3 - 12581/12.02.2025 - notarea urmăririi silită imobiliară în prezentul dosar de executare silită 227/2024, în favoarea creditorului IONESCU Bogdana Tereza;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 319.320,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (319.320,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/24.05.2025 realizat de expertul STEFANOVICI Laurentiu, număr legitimație 16340. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 4, la sediul Primăriei Tulcea și la locul unde se află imobilul, urmând a se depune în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO63BREL0002003894070101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Decebal, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan și afișată la locul licitației situat în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, astăzi 05.06.2025 și conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

- 1. creditorului urmărit IONESCU Bogdana Tereza, prin ARSENE & ASOCIAȚII - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI;**
- 2. debitorului urmărit ILIESCU Irinel Caius - la domiciliul procesual din Municipiul București, B-dul Unirii nr. 6, bl. 8C, sc. 1, et. 2, ap. 5, Sector 4;**
- 3. Organului fiscal - Direcția de Impozite și Taxe Locale Tulcea.**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

- 1. sediul B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan;**
- 2. sediul Judecătoria Sectorului 4;**
- 3. sediul Primăriei Tulcea;**
- 4. locul situării bunului imobil, respectiv Tulcea, str. Isacței nr. 1, bl. M1, sc. B, et. 2, ap. 6, Tulcea;**
- 5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită www.unejr.ro**



**Executor judecătoresc,
BULUGĂ Ștefan Bogdan**