



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 265/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
bun imobil la licitație publică

termen I
întocmită în data de 16.06.2025

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **04.07.2025**, orele **10:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea PETRE ȘTEFAN, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Cuțitul de Argint nr. 13-17, Corp A, Et. 2, Ap. 7, Sector 4, cotă 1/1

respectiv imobilul: SP COM Demisol: COMPUS DIN: SPATIU COMERCIAL:97.55 MP GRUP SANITAR:2.74 MP HOL:6.06 MP SCARA:3.37 MP împreună cu cota parte din teren având CF 116665 pe care se află edificată clădirea, împreună cu cota parte indiviză de 15,14% din părțile și dependințele comune ale clădirii, ce au identificarea cu numărul cadastral 116665-C1 și Cota parte indiviză - echivalentă suprafeței de 48,29 m², din terenul pe care se află edificată clădirea, aflată în proprietate, teren în suprafață totală de 319 m², ce este identificat cu numărul cadastral 116665 și cu intabularea în Cartea Funciară nr. 116665 și Cota parte indiviză -echivalentă suprafeței de 5,96 m², din terenul cu destinația de drum pentru acces, teren în suprafață totală de 320 m², ce este identificat cu numărul cadastral 2708/6 și cu intabularea în Cartea Funciară nr. 6186; și Cota parte indiviză - echivalentă suprafeței de 24 m², din terenul LOT 2, utilizat pentru acces, teren în suprafață totală de 72 m², ce este identificat cu numărul cadastral 128629 și cu intabularea în Cartea Funciară nr. 128629 a localității Popești Leordeni; situat în Popești Leordeni, Str DRUMUL FERMEI, Nr. 113, Et. Demisol, Ap. SP. COM., Jud. Ilfov, T. 55/8, P. 9/1, lot 1, lot 1, lot 1, Ilfov, în suprafață de 106,35 mp, având număr cadastral/topografic 116665-C1-U9, înscris în cartea funciară numărul 116665-C1-U9 a localității Popești Leordeni, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 23.01.2025, la cererea creditorul ILIE ALEXANDRU, cu domiciliul în Municipiul București, Int. Strunelor nr. 15, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de împrumut Autentificat cu Încheierea de autentificare nr. 2243/17.10.2024 de notar public Cipu Alexandru și încheierile executorului judecătoresc, împotriva debitorului PETRE ȘTEFAN, CNP 1651009400136, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Cuțitul de Argint nr. 13-17, Corp A, Et. 2, Ap. 7, Sector 4.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini: conform anexă.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **557.469,00 Lei** și reprezintă **100%** din prețul fixat prin încheiere (**557.469,00 Lei**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. EVP 202534 EPI/04.03.2025 realizat de expertul EXACT VALUE PROJECT SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, 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 ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, 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 ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea și fixat prin încheiere, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 16.06.2025.

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

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **ILIE ALEXANDRU**;

3. debitorului **PETRE ȘTEFAN**;

4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Popești Leordeni;
5. DITL Sector 4 București;
6. ANAF Ilfov - persoane fizice;
7. ANAF Sector 4 - persoane fizice;
8. Asociația de Proprietari Str. Drumul Fermei, Nr. 113, Popești Leordeni-Ilfov.

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

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
3. Judecătoria Sectorului 4;
4. Primăriei Popești Leordeni;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Popești Leordeni, Str DRUMUL FERMEI, Nr. 113, Et. Demisol, Ap. SP. COM., Jud. Ilfov, T. 55/8, P. 9/1, lot 1, lot 1, lot 1, Ilfov;
6. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.;
7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
8. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro

În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALCOV
Serviciu de Cadastru și Publicitate Imobiliară București

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 116889-CI-011 Popeni Leordeni



Unitate individuală

Adresă Loc. Popeni Leordeni, Str. DRUMUL FOARBE, Nr. 113, Bl. PARTIAL, Ap. 97, COM2, Jud. ILOV, T.058, P.0/1, LOT 1, Lot 1, Lot 1

Nr. cad.	Nr. cadastru	Suprafață construită	Suprafață teren	Cota părți comună	Cota teren	Observații / Referințe
A1	116889-CI-011	24,45	490/10000	490/10000		SPATIU COMERCIAL 3 CORPUS DIN SPATIU COMERCIAL 31 98 MP GRUP SANITARI 30 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrisul privitor la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
200823 / 25/08/2013 Act Material nr. ACT DE APARTAMENTARE ALI. NR. 2124, din 21/08/2013 emis de Biroul ALCOV Se înregistrează cartea funciară 116889-CI-011 a unității imobiliare cu numărul cadastru 116889-CI-011 Popeni Leordeni, rezultă din apartamentarea constructivă cu numărul cadastru 116889-CI înscrisă în cartea funciară 116889-CI 171562 / 18/04/2024 Act Administrativ nr. 2088/2023, din 17/04/2024 emis de Biroul Cadastru și Publicitate Imobiliară ALCOV B2 Inscrisul, drept de PROPRIETATE, acordat prin Acțiune, cota actuală 1/1 11 PARTIAL, necesități	A1 A1 A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrisul privind documentarea dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și accese	Referințe
515278 / 04/12/2024 Notar public nr. 3404/2024, din 18/12/2024 emis de Judecătoria sector 41, București, nr. 489/2024, din 20/12/2024 emis de JUDECĂTORIA BUCUREȘTI Că Se înregistrează înscrisul privitor la sarcină de 6000 euro și 6000 lei Că Se înregistrează înscrisul nr. ALEXANDRU, PRIN REȘ TUDORACHE, JUDECĂTORIA	A1 A1 A1

**Carte Funciară Nr. 116889-CI-011 Popeni Leordeni
ANEXA Nr. 2 LA PARTEA I**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALCOV, Adresă Loc. Popeni Leordeni, Str. DRUMUL FOARBE, Nr. 113, Bl. PARTIAL, Ap. 97, COM2, Jud. ILOV, T.058, P.0/1, LOT 1, Lot 1, Lot 1

Nr. cad.	Nr. cadastru	Suprafață construită	Suprafață teren	Cota părți comună	Cota teren	Observații / Referințe
A1	116889-CI-011	24,45	490/10000	490/10000		SPATIU COMERCIAL 3 CORPUS DIN SPATIU COMERCIAL 31 98 MP GRUP SANITARI 30 MP

Cartea de funciară este valabilă în vigoare din data emiterii originale, eliberată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil în scopul prezentat și nu poate fi folosit pentru alte scopuri decât cele pentru care a fost emis. Datele prezentate sunt corecte și complete în conformitate cu datele din cartea funciară originală.

Se achită taxa de 75 RON, dovada plată care urmează să fie prezentată în termen de 75 zile de la data emiterii prezentei. Se achită taxa de 75 RON, dovada plată care urmează să fie prezentată în termen de 75 zile de la data emiterii prezentei.

Data emiterii: 18/12/2024
Data emiterii: 18/12/2024
Data emiterii: 18/12/2024