



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CRISTACHE IONUT BOGDAN

Giurgiu - 080447, Str. Gara nr. 30, parter, Județul Giurgiu C.I.F. RO 30042130
iban: RO66 RZBR 0000 0600 1450 4501 RAiffeisen Bank Giurgiu
mobil: 0726 262 437 0737 402 200 e-mail: bej.bogdan.cristache@gmail.com www.giurgiuexecutor.ro

Dosar de executare nr. 202/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Termen nr. 2
Emisa azi 24.06.2025

Subsemnatul CRISTACHE IONUT BOGDAN, executor judecătoresc în circumscripția Judecătorei Giurgiu, cu sediul în Giurgiu, str. Garii, nr. 30, parter, județul Giurgiu, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 6354/2020 din 08.12.2020 pronunțată de Judecătoria GIURGIU în Dosar nr. 1133/236/2020 și a titlului executoriu Contract de credit nr. RFI03943292713 și Contract de ipotecă autentificat sub nr. 2503 la data de 11.06.2007 de către Notar Public MIHAELA NEAGOE, referitor la obligarea debitorilor DUMITRU Georgeta cu domiciliul în Giurgiu - 080154, Str. Smardei nr. 6A, Județul Giurgiu, DUMITRU Eraclu cu domiciliul în Giurgiu - 080154, Str. Smardei nr. 17, Județul Giurgiu și DRUME Alexandrina cu domiciliul în Giurgiu - 080154, Str. Smardei nr. 17, Județul Giurgiu, la plata sumei care rezultă din titlul executoriu, cu toate accesoriile acesteia calculate potrivit acestui titlu și a cheltuielilor de executare silite, în favoarea creditorului RAiffeisen Bank S.A. cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246 D, Clădirea de birouri FCC, Sector 1, prin prezenta, în temeiul art. 838-846 și 851 C.proc.civ., dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de **23.07.2025 ora 11:30** va avea loc în Giurgiu, str. Garii, nr. 30, parter, județul Giurgiu, la sediul B.E.J. CRISTACHE IONUT BOGDAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Giurgiu - 080154, Str. Smardei nr. 17, Județul Giurgiu, imobil înscris în C.F. nr. 35113, (nr. C.F. vechi: 4858/N), nr. cadastral 4485, reprezentat de teren intravilan în suprafața de 165,115 mp și construcțiile edificat pe acesta, reprezentate de C1 - locuința în suprafața construită la sol de 63 mp și C2 - anexa în suprafața construită la sol de 22 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 166.219 Lei și a fost stabilit de expert evaluator CITY PROPERTY MANAGEMENT S.R.L..

Prețul de pornire/incepere al licitației este de 124.664,25 Lei.

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 mandat, mandatul va avea obligația de a depune, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot 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 invitate și obligate să depună în contul de consemnări deschis la RAiffeisen Bank nr. RO06 RZBR 0000 0600 1450 4501, aparținând B.E.J. CRISTACHE IONUT BOGDAN, având C.I.F. RO30042130, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării 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, copii de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copii de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, certificat constatator la zi și dovada calității și a mandatului persoanei care reprezintă persoana juridică.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmașilor sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmasit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, 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. CRISTACHE IONUT BOGDAN, având asupra lor cartea de identitate iar în cazul persoanelor juridice copii de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, certificat constatator la zi și dovada calității și a mandatului persoanei care reprezintă persoana juridică, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului ce face obiectul acestei publicități de vânzare, sunt **somați** să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunile și în termenele prevăzute de lege.
10. Titularul unui drept de preemțiune 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 al 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 al licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 al 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 al 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, adjudecatul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecat este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmașilor sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire al primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.
15. Când adjudecatul 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 C.proc.civ., ei 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.
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 urmașilor 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 publicitate de vânzare a fost întocmită, va fi comunicată și va fi afișată conform dispozițiilor Codului de procedură civilă.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.proc.civ., publicitatea de vânzare în extras va fi întregul ei urmează a se publica și în ziarul local/national.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000, republicată, publicitatea vânzării urmează a se face și prin intermediul Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor Suspuse Executării Silite, ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Executor judecătoresc
CRISTACHE IONUT BOGDAN

Redactat: D.R.D

