



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. 787/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA emisa azi 25.06.2025

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet,

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 29.05.2024 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosar nr. 12467/301/2024 în baza titlului executoriu Contract de facilitare de credit nr. 70023757/2023 prin care se dispune obligarea debitorilor **CASA DE ODIHNA MARIA S.R.L.** cu sediul în București, Str. Vlahita nr. 1, bl. PM18 BIS, sc. B, et. 9, ap. 123, sector 3 și **MARES Florica** (fidejutor) cu domiciliul în București - 050231, Str. Gheorghiu Filofteia nr. 40, sector 5 la plata sumelor datorate creditoarei **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI** cu sediul în București, Str. Popisteanu nr. 54A, Expo Business Park, clădirea 3, sector 1 la care se adaugă cheltuielile ocazionate cu executarea silita cât și în baza Încheierii de încuviințare a cererii de intervenție pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosarul 13573/301/2025 la cererea creditorilor intervenienti **STOIAN Vasile** cu domiciliul în Fundeni, Str. Zorilor nr. 58, Comuna Dobroiești, Județul Ilfov și **STOIAN Elena** cu domiciliul în Fundeni, Str. Zorilor nr. 78, Comuna Dobroiești, Județul Ilfov, împotriva averii aparținând debitoarei **CASA DE ODIHNA MARIA S.R.L.** în baza titlului executoriu constând în Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 391/15.02.2024 de NP Nicoleta Bucur,

Prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștința generală faptul că:

La data de 22.07.2025 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Fundeni - 077086, Sos. Fundeni nr. 182, Comuna Dobroiești, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 63620 localitatea Fundeni - teren intravilan având suprafața de 950 mp [din acte] respectiv 943 mp [din măsuratori] pe care sunt edificate clădirile C1 având regim de înălțime S+P+E+M cu suprafața construită la sol de 153 mp; C2 - anexa lemn având suprafața construită la sol de 45 mp; C3 - anexa caramida având suprafața construită la sol de 20 mp; teren împrejmuit, imobil bransat la toate utilitățile edilitare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 2.892.200,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 16.04.2025 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Militar Daniel Marius.

Termen III licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 1.446.100,00 lei reprezentând 50% din prețul de pornire al primei licitații.

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) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație;
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute la art. 1.654 Cod civil;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform interdicțiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări RO66BREL0002000627050101 cont RON sau RO12BREL0002000627050200 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 lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare 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) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. 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; Hotărâre AGA și imputernicire;
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC;
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) NCPC;
8. Persoanele care s-au înscris 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/procură autenticată în original;



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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;

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

11. Prețul de începere al licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obtine pretul de începere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) NCPC.

12. După 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 judecătoresc, 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 începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă 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 intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații conform dispozițiilor 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. Dacă exista alți creditori care au un drept de preferință 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 după 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, dacă 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 licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. In conformitate cu dispozițiile art. 246 C.pen. "fapta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant la o licitație 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 publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 9 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 787/2024 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 instanței de executare, respectiv la Judecatoria sectorului 3 Bucuresti;

3) - la locul situarii imobilului urmarit;

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) - debitorii **CASA DE ODIHNA MARIA S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Str. Vlahita nr. 1, bl. PM18 BIS, sc. B, et. 9, ap. 123, sector 3 si **MARES Florica** (fidejutor) cu domiciliul in Bucuresti, Str. Gheorghiu Filoftea nr. 40, sector 5;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 3 Bucuresti;

8) - Stoian Vasile si Stoian Elena - creditori intervenienti inscrisi in cartea funciara cu drept de ipoteca legala sub C1;

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>.



Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin