



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. 793/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

emisa azi 03.07.2025

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 30.04.2024 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosar nr. 12489/301/2024 în baza titlului executoriu constând în Contractul de facilitare de credit nr. 320058108/06.03.2020 completat prin Actul adițional din data de 21.02.2023 prin care se dispune obligarea debitorilor **GREENAVO FOODS S.R.L.** cu sediul în București, B-dul Carol I nr. 8, corp B, ap. 2, sector 3 și **NICULAE Marinela Florentina** [garant fidejutor] cu domiciliul în Jilava, Str. Tineretului nr. 76, Comuna Jilava, Județul Ilfov și cu reședința în Magurele, Str. Basmului nr. 48, ap. 2, Județul Ilfov la plata sumelor datorate creditorilor urmăritoare **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,

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

La data de 04.08.2025 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Magurele - 077125, Str. Basmului nr. 48, parter, ap. 2, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 68903-C1-U2; 68903; 68907; 68908, localitatea Magurele - construcție edificată în anul 2021 cu regim de înălțime parter având SU 69,70 mp compusă din 3 camere de locuit înscrisă în C.F. nr. 68903-C1-U2, tarla 33/119, parcela 61, lot 3/1 împreună cu cota parte indiviză de 25,35% din terenul aferent construcției înscris în CF 68903; terenul intravilan având suprafața de 61 mp intabulat în CF 68907 [gradina] respectiv terenul intravilan având suprafața de 47 mp intabulat în CF 68908 [parcare]; imobil bransat la toate utilitățile edilitare.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 475.300,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 12.05.2025 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator Militaru Daniel Marius din care valoarea construcției este în valoare de 432.800,00 lei, valoarea terenului având CF 68907 [gradina] este de 24.100,00 lei iar valoarea terenului având CF 68908 [parcare] este de 18.400,00 lei.

Termen I licitație RELUAT.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 475.300,00 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) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de pret 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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute la art. 1.654 Cod civil;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, 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 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 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 intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC;



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

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, 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;

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunte executorului judecatesc inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor 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 dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;

11. Prețul de pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu pretul prevazut in publicatiile de vanzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit pretul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

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 licitației 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 vandut, 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 adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații 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 pâna 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 inregistrării 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 licitații 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 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 dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 12 exemplare astfel:

1) - Dosar executiune nr. 793/2024 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 afisării, in conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria sectorului 3 Bucuresti;

3) - la locul situării imobilului urmarit;

4) - la sediul primăriei 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 **GREENAVO FOODS S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, B-dul Carol I nr. 8, corp B, ap. 2, sector 3 si **NICULAE Marinela Florentina** cu domiciliul in Jilava, Str. Tineretului nr. 76, Comuna Jilava, Judetul Ilfov si cu resedinta in Magurele, Str. Basmului nr. 48, parter, ap. 2, Judetul Ilfov;

7) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;

8) - creditorii inregistrati in CF cu drept de ipoteca legala - Trifan Stere, Trifan Adriana, Stan Stefan si Stan Aurelia Mihaela;

9) - BEJ Enea Mihaela Raluca: mail: raluca.enea@birou-executor.ro

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



Executor judecatesc
Bucur Serban Constantin