



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

Dosar de executare nr.: 98/2024
Data: 08.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ **TERMENUL NR. 1**

Noi, **Biroul Executorului Judecătoresc PETRE CRISTIAN**, cu sediul în București - 050136, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, prin Petre Cristian, executor judecătoresc numit prin ordinul ministrului justiției în circumscripția Curții de Apel București,

Prin cererea de executare silită formulată la data de 14.05.2024 de către creditorul **SOLEXPART COMPANY S.R.L.** cu sediul în Sat Ploiesti - 107071, nr. 783 O, Comuna Blejoi, Județul Prahova, prin avocat Mirel Petre, în baza titlului executoriu Bilet la Ordin seria BACX3AA nr. 5935566 emis de către GATMAT PROD SRL la data de 21.02.2024 scadent la data de 31.03.2024, prin care debitorul NEAGU Silviu - Daniel (Avalist) cu domiciliul în București - 051762, Int. Topliceanu Vasile maj. nr. 8, bl. P37, sc. 1, et. 7, ap. 22, Sector 5, a fost obligat la plata sumei totale de 36.639,35 Lei Reprezentand debit.

Având în vedere că debitorul nu și-a îndeplinit obligația stabilită în titlu executoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de Procedură Civilă, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:

În data 30.07.2025 ora 14:00 va avea loc în București, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sat Teghes - 077091, Comuna Domnesti, Județul Ilfov**, imobil înscris în C.F. nr. 118427, localitatea Teghes, nr. cadastral 118427, compus din teren intravilan neimprejmuit în suprafața de 411 mp.

Imobilul urmărit are următoarele sarcini/este liber de sarcini.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **89.900,00 lei**, echivalentul sumei de **17.700,00 euro** și a fost stabilit de expert Caragea Valentin-Silviu.

Prețul de pornire/începere al licitației este de 89.900,00 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) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, 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. Debitoul nu poate 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 obligate să depună în contul unic de consemnări nr. R002 BREL 0002 0002 6027 0100, deschis la LIBRA BANK, aparținând B.E.J. PETRE CRISTIAN, având C.I.F. - 19400229, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 8.990,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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) C.proc.civ. 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.
6. 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 conform dispozițiilor art. 844 alin. (1) C.proc.civ.
7. 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-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

8. 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) C.proc.civ.

9. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

10. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

11. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

12. Prețul de pornire a 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 a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a 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 dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

14. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

15. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

16. Când adjudecatar 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, el 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.

17. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

18. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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 dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 98/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.P.C., catre

2) B.E.J. PETRE CRISTIAN;

3) Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI;

4) Locul situării imobilului urmărit;

5) PRIMARIA DOMNEȘTI;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre

6) creditorul SOLEXPART COMPANY S.R.L.;

7) debitorul NEAGU Silviu - Daniel (Avalist);

8) PRIMARIA DOMNEȘTI;

Inscrieri in cartea funciara partea III - Sarcini, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre

9) B.E.J. GULI CONSTANTIN;

10) B.E.J.A. MIU ȘI PARTENERII;

Publicat, conform art. 839 alin. (4) C.P.C., catre

11) Registrul de publicitate a vanzarii de bunuri supuse executarii silite - <<https://www.unejr.ro/>>

12) Ziar Romania Libera

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Petre Cristian

