



Dosar de executare nr. 131/2023`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 12.08.2025

Subsemnata VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, executor judecătoresc, încheierii de incuviintare a executării silite din 26.06.2025 pentru cererea de intervenție pronunțată de Judecătoria BUFTEA în Dosar 16932/94.2025 pentru cererea de intervenție și a Titlu executoriu nr. 155062/18.04.2024, Titlu executoriu nr.147625/15.02.2022, Titlu executoriu nr. 112163/22.07.2020, Titlu executoriu nr.233885/18.02.2025, Titlu executoriu nr. 170669/20.07.2023, Titlu executoriu nr.236973/10.04.2025, Titlu executoriu nr. 152994/21.09.2022, Titlu executoriu nr.171719/16.10.2023, Titlu executoriu nr. 147638/08.03.2023, Titlu executoriu nr.154465/11.11.2022, Titlu executoriu nr. 170942/07.08.2023, Titlu executoriu nr.172204/14.11.2023, la solicitarea creditoarei interveniente PRIMARIA CHIAJNA cu sediul în Chiajna - 077040, Str. Pacii, nr. 75, Comuna Chiajna, Județul Ilfov. împotriva debitoarei **NISTOR Florentina Gabriela** cu domiciliul în Sat Dudu - 077041, Str. Florilor, nr. 17, Comuna Chiajna, Județul Ilfov, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

1. În data 17.09.2025, ora 12:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Chiajna - 077040, Str. Sergent Ilie Petre, nr. 68, LOC PARCARE NR. 2, Comuna Chiajna, Județul Ilfov înscris în CF 66362, nr cadastral 66362, la pretul de pornire/incepere de 3950 EURO echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății.
2. În data de 17.09.2025, ora 12:30, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Chiajna - 077040, Str. Ilie Petre, nr. 68, LOC PARCARE NR. 13, Comuna Chiajna, Județul Ilfov înscris în CF 66373, nr cadastral 66373, la pretul de pornire/incepere de 3950 EURO echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății.
3. În data de 17.09.2025, ora 13:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Chiajna - 077040, Str. Ilie Petre, nr. 68, LOC PARCARE 66, Comuna Chiajna, Județul Ilfov înscris în CF 66426, nr cadastral 66426, la pretul de pornire/incepere de 3950 EURO echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății.
4. În data de 17.09.2025, ora 13:30, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Chiajna - 077040, Str. Ilie Petre, nr. 68, LOC PARCARE NR. 67, Comuna Chiajna, Județul Ilfov înscris în CF 66427, nr cadastral 66427, la pretul de pornire/incepere de 3950 EURO echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății.
5. În 17.09.2025, ora 14:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Chiajna - 077040, Str. Sergent Ilie Petre, nr. 68, LOC PARCARE NR. 68, Comuna Chiajna, Județul Ilfov înscris în CF 66428, nr cadastral 66428, la pretul de pornire/incepere de 3950 EURO echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății.
6. În 17.09.2025, ora 14:30, va avea loc vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Chiajna - 077040, Str. Ilie Petre, nr. 68, LOC PARCARE NR. 14, Comuna Chiajna, Județul Ilfov înscris în CF 66374, nr cadastral 66374, la pretul de pornire/incepere de 3950 EURO echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății.

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. Debitorul 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. **RO12 BREL 0002 0002 3722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN**, având C.I.F. 21267958, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de lei reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației separat** pentru fiecare bun pentru care participă la licitație, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /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. 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 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. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

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 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. 845 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.

12. 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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de llicitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. 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 prețul de pornire/incepere necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

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 urmăritori nu vor fi acoperite la prima llicitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă llicitație 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 publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 131/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, cu sediul în București, bd. C.Coposu, nr.5, bl.103, sc.C, ap.54, sector 3,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Buftea

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorii JOJA Gaman Melania (fosta Stefan) cu domiciliul în București - 024074, Str. Austrului, nr. 54, Sector 2 și PRIMĂRIA CHIAJNA cu sediul în Chiajna - 077040, Str. Pacii, nr. 75, Comuna Chiajna, Județul Ilfov;

7) - debitoarea NISTOR Florentina Gabriela cu domiciliul în Sat Dudu - 077041, Str. Florilor, nr. 17, Comuna Chiajna, Județul Ilfov;

8), asociație de proprietari

Publicația se va afișa pe www.unejr.ro și într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc
VIOLETA ALEXANDRA PARVAN

