



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GHINEA IOAN EMANUEL

București, Piata Alba Iulia nr. 3, bl. I2, sc. A, et. 2, ap. 10, sector 3,
Tel. 021.310.76.40., Fax. 021.310.76.40., E-mail: office@executaresilita-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 1709/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 11.08.2025

BEJ "GHINEA IOAN EMANUEL", cu sediul în București, P-ța Alba Iulia, nr.3, bl.I2, sc.A, ap.10, sector 3, prin Executor judecătoresc, Ghinea Emanuel Ioan,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **10.09.2025, orele 11:30**, va avea loc la adresa din București, P-ța Alba Iulia, nr.3, bl.I2, sc.A, ap.10, sector 3, vânzarea la licitație publică a **cotei de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentat de teren extravilan în suprafața totală de 437 mp, având număr cadastral 2567/15, înscris în cartea funciara nr. 104839 UAT Domnesti, situat în Jud. Ilfov, Com. Domnesti, Str. Apusului**, cota aflată în proprietatea DRAGAN MIRELA-INGRID, cu domiciliul în Municipiul București, bd. Iuliu Maniu nr.13 C, bl. D5, sc. 3, ap. 21, Sector 6, la cererea creditorului urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în Municipiul București, bd. Ion Mihalache nr. 1-7, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin seria BRDE3AA 1004232 emis la data de 10.04.2020 de către TIPRO PRINTING SRL, în favoarea BRD, cu scadența la data de 15.09.2021, avalizat de DRAGAN MIRELA INGRID** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 109573/14.12.2006 - înscriere privilegiu vânzător pentru restul de pret, în favoarea MARIN VASILICA, BADULESCU CONSTANTA și POPESCU MARIA;
- 481087/16.11.2022 - notare urmarire silita imobiliara, la solicitarea BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA;
- 481222/16.11.2022 - notare urmarire silita imobiliara, la solicitarea BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, în favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA;
- 18865/18.01.2023 - notare urmarire silita imobiliara, la solcitarea BEJA OLTEANU, HAJA SI GHINEA, în favoarea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 24.257,25

Lei

și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (32.343 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 108BEJOHG/30.04.2024 realizat de expertul Scortescu Mihai. 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Cornetu, la sediul Primăriei Domnești și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO45BREL0002004817870101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, , cont de consemnări la dispoziția B.E.J., Ghinea Ioan Emanuel", o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertantii persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. „Ghinea Ioan Emanuel” și afișată la locul licitației situat în București, P-ța Alba Iulia, nr.3, bl.I2, sc.A, ap.10, sector 3, astăzi 11.08.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.
2. debitorului DRAGAN MIRELA-INGRID
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Domnești
4. BEJ MOLDOVEANU ADRIAN
5. BANCA TRANSILVANIA SA
6. DRAGAN MARIA EMANUELA

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. „Ghinea Ioan Emanuel”
2. sediul Judecătoria Sectorului 6
3. sediul Primăriei Domnești
4. locul situării bunului imobil, respectiv Str. Apusului, Com. Domnești, Jud. Ilfov.
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Ghinea Emanuel Ioan

