



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGHICI PETRISOR VALERIU

București - 030963, Bd. Decebal, nr. 9, bl. S13, Sc. 1, et. 3, ap. 8, Sector 3 C.I.F. RO 29857458
iban: RO86 BTRL 0410 1202 W935 55XX BANCA TRANSILVANIA - București
tel: 031 107 90 87 fax: 031 107 14 08 e-mail: office@bejdraghici.ro www.bejdraghici.ro

Dosar de executare nr. 275/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 05.09.2025

Subsemnatul Draghici Petrisor Valeriu, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 25.09.2023 pronunțată de Judecătoria BUFTEA în Dosar nr. 22620/94/2023 și a **titlului executoriu Sentința Civilă nr. 3744 din data de 14.12.2020**, pronunțată de **Tribunalul Ilfov**, în dosarul cu nr. 1565/93/2018, prin care se dispune obligarea debitoarei **PINE INVEST CORPORATION S.R.L.** cu sediul în Voluntari - 077190, Sos. Pipera - Tunari nr. 4C, parter, camera 10, Județul Ilfov, la **plata sumei de 264.512,38 Lei**, rest creanța și **8.259,86 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei COMSA Liliana**, cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Mircea Eliade nr. 16, ap. 13, Județul Ilfov reprezentanța convențional de av. **TANASE BOGDAN ALEXANDRU** cu sediul în București, Sos. Alexandria nr. 1, bl. 1, ap.49, sector 5, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 29.09.2025, începând cu ora 10:00 va avea loc la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile situate în:

1) Voluntari - 077190, Lot 33 T4, P93/2, Județul Ilfov, **imobil înscris în C.F. nr. 117770, localitatea Voluntari, nr. cadastral 117770, compus din teren în suprafața de 28 mp categoria curți - construcții.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 15.000,00 EUR (echivalent lei) și a fost stabilit conform art. 836 Alin. (1) C.pr.civ..

Prețul de pornire/începere a licitației este de 76.050,00 Lei.

2) Voluntari - 077190, Lot 50 T4, P93/2, Județul Ilfov, **imobil înscris în C.F. nr. 117787, localitatea Voluntari, nr. cadastral 117787, compus din teren în suprafața de 23 mp categoria loc parcare.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 20.000,00 EUR (echivalent lei) și a fost stabilit conform art. 836 Alin. (1) C.pr.civ..

Prețul de pornire/începere a licitației este de 101.400,00 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 procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul consemnări nr. RO85 BREL 0002 0006 4467 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având C.I.F. - RO29857458**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa, 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.

5. 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) C.proc.civ.

6. 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.

7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. 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.

9. 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. 849 C.proc.civ.

10. 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.

11. 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 în original, va fi depusă la biroul acestuia.

12. 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

13. 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. 864 și 866, 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. 848 alin. (2) C.proc.civ.

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

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 275/2023;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu,

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) - creditoarea **COMSA Liliana**, cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Mircea Eliade nr. 16, ap. 13, Județul Ilfov reprezentantă convențional de av. TANASE BOGDAN ALEXANDRU cu sediul în București, Sos. Alexandria nr. 1, bl. 1, ap.49, sector 5;

7) - debitoarea **PINE INVEST CORPORATION S.R.L.** cu sediul în Voluntari - 077190, Sos. Pipera - Tunari nr. 4C, parter, camera 10, Județul Ilfov;

Prezenta se va publica în extras în ziarul România Liberă, pe site-ul UNEJ-REPES și pe site-ul www.bejdraghici.ro la rubrica licitații.

Executor judecătoresc
Draghici Petrisor Valeriu