



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PETICARU, IORDACHE SI ASOCIATII

Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4, C.I.F. RO 35772933
Tel. 0720 405 592 , Fax. 031 420 89 86, E-mail: secretariat@peticaru.ro, Website: www.peticaru.ro
cont bancar nr. RO84BRELO002001173660103, Libra Internet Bank

Dosar nr 434/EP/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 434EP

TERMEN 1

Intocmita azi, 01.10.2025 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii

Noi, Societate Civila Profesionala de Executori Judecatoresti "Peticaru, Iordache si Asociatii", cu toate datele de identificare din antet, inregistrata prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justitiei in baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecatoresti, executori judecatoresti in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, prin executor judecatoresc Iordache Alexandra Mirela,

La cererea creditorului KIRPPIK S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Str. Dr. Anton Colorian nr. 22-24, Sector 4, prin avocat VIZIREANU & VIZIREANU - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI, cu sediul procedural în Municipiul București, STR. ION MINULESCU, NR.39, ET.PARTER, AP.BIROUL 4, Sector 3

In temeiul titlurilor executorii reprezentate de Bilet la Ordin Bilet la ordin seria BTRL3BA 3803602, stipulat la ordin, emis la data de 28.08.2024 in ILFOV de catre MONARC BOOZ GROUP S.R.L. - CUI 46437284, la ordinul lui SC KIRPPIK S.R.L., avalizat de HOHAN IOAN pentru suma de 677930,75 LEI, cu scadenta la data de 26.11.2024, la locul platii ILFOV, bilet la ordin refuzat la plata, motiv: lipsa partiala disponibil. Biletul la ordin este refuzat partial la plata si are imprimat pe verso mentiunea "Lipsa partiala de disponibil. ACC: 11,36. REF: 677919,39. TOTAL: 677930,75 fiind vizat de Banca Transilvania Centrul BackOffice Regional Sud 28 nov 2024.

Am constituit dosarul de executare nr. 434EP in data de 16.12.2024, avand drept debitor MONARC BOOZ GROUP S.R.L.. CUI: 46437284, cu sediul in Orașul Voluntari, B-dul Pipera 1-VIII J, bl. C1, et. 4, camera 1, județul Ilfov si debitorul avalist HOHAN IOAN, cu domiciliul in Municipiul București, Str.Petre Ispirescu nr.10, bl.P14, sc.3, et.4, ap.71 , Sector 5.

In dosarul de executare nr. 434/EP/2024 a fost demarata executarea silita asupra imobilului situat in Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari, Str BULEVARDUL PIPERA, Nr. 1-VIII J, Et. 4, Ap. 22, proprietatea **debitorului avalist Hohan Ioan, in cota de 1/2.**

In conformitate cu prevederile art. 839, alin. 1 Cod Proc. Civ., prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

se aduce la cunostinta generala ca la data de **3 DECEMBRIE 2025, ora 11:00**

va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii, situat in Bucuresti - 040095, Str. Danielopol Gheorghe nr. 1, ap. 1, Sector 4, vanzarea prin licitatie publica a cotei de 1/2 detinuta de debitorul Hohan Ioan din imobilul reprezentat de apartament 3 camere, decomandat, în bloc de locuințe situat în Bd Pipera, nr 1-VIII J, bl C1, etaj 4, ap 22, Oras Voluntari, Judetul Ilfov, T49, P1004, identificat prin numarul cadastral 125886-C1-U22, inscris in Cartea Funciara nr. 125886-C1-U22, impreuna cu cote parti comune de 258/10000 si teren in cota indiviza de 33,26mp, terenul fiind inscris in cartea funciara nr. 125886 a localitatii Voluntari, Str BULEVARDUL PIPERA, Nr. 1-VIII J, Ilfov.

Se mentioneaza expres ca obiectul vanzarii (cota 1/2) este reprezentat de constructia edificata pe terenul situat in Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari, Str BULEVARDUL PIPERA, Nr. 1-VIII J, accesul la acesta sau vreun dezmembrament al dreptului de proprietate cu privire la teren/servituti/drept de trecere nefacand obiectul executarii silita.

Constructia mentionata mai sus se afla in proprietatea **debitorului avalist** **detinand o cota de 1/2 din aceasta**, conform extrasului de carte funciara si a actelor de proprietate aferente imobilului.

-Pretul total al imobilului conform raportului de expertiza este de 239.000 Euro si avand in vedere cota de 1/2 detinuta de debitorul avalist Hohan Ioan, pretul total de pornire al licitatiei pentru cota din imobil detinuta de catre acesta este de 119.500 Euro, reprezentand 100% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza (pret aferent cotei de 1/2). Pretul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar in lei, potrivit cursului de referinta anuntat de Banca Nationala a Romaniei pentru data licitatiei.

Pretul imobilului a fost stabilit prin raportul de expertiză nr. 425 din data de 14.07.2025 întocmit de expertul MILITARU CORNELIU EVALUATOR ANEVAR la suma de 239.000 Euro (cota de 1/2 detinuta de debitorul avalist HOHAN IOAN, respectiv 119.500 Euro), raportul fiind depus la dosar.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, **OFERTA DE CUMPARARE si o CAUTIUNE reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acestora **conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Civ.**

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Peticaru Eduard in dosarul de executare nr. 434/EP/2024 si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar, cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN RO84BREL0002001173660103 deschis in lei pe numele S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii la Libra Internet Bank, mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca taxele aferente transferului dreptului de proprietate ii revin in exclusivitate.

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte executorului actul de identitate in original. Persoanele juridice trebuie sa prezinte o copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie, precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati, toti cei **care pretind vreun drept asupra imobilului descris mai sus** (preemtiune, ipoteca sau orice alt drept) **sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare**, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin (3) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare se va afisa astfel:

- Sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii, prin executor judecatoresc Peticaru Eduard;
- Sediul Judecatoriei Buftea;
- Locul imobilului urmarit;
- Sediul primariei Voluntari;
- Locul unde se desfasoara licitatia - sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, extras din publicatie de vanzare s-a publicat intr-un ziar de circulatie nationala.

In conformitate cu dispozitiile art. 35 alin. (2) din Legea 188/2000 privind executorii judecatoresti, republicata, prezenta publicatie de vanzare a fost inregistrata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

In conformitate cu dispozițiile art. 840 alin. (1) Cod Procedura Civila, prezenta publicație de vanzare se va comunica/inmana la:

- Domiciliul creditorilor urmaritori - reprezentati conventional;
- Domiciliul debitorului avalist/sediul debitorului persoana juridica;
- Deaconescu Madalina-Ioana in calitate de coproprietar, detinand cota de 1/2 asupra imobilului;
- S.C.P.E.J. Cosoreanu si Asociatii pentru creditorul Abund Berry S.R.L;
- Banca Comerciala Romana S.A. - drept de ipoteca;
- Sediul Primariei Voluntari - Organ Fiscal Local;
- Sediul DITL Sector 5 - Organ Fiscal Local;
- Sediul ANAF Ilfov;
- Sediul ANAF Sector 5.

Executor judecătoresc
Iordache Alexandra Mirela

