



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Dosar executare nr. 98/BCM/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
NR. 3/12.12.2025

Subsemnatul, **Rusu Mircea Valentin**, executor judecătoresc numit prin Ordin al Ministrului Justiției nr. 600/C/2012, în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet, **desemnat prin adresa nr. 46/12.01.2024, emisă de către Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, să preia și să continue dosarele în lucru ale B.E.J. Benescu Catalin-Manuel.**

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală următoarele:

In data de 12.01.2026, ora 11.00, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Rusu Mircea Valentin, din București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Loc. Petrachioaia, Jud. Ilfov, imobil înscris în cartea funciara nr. 57009 Petrachioaia (ce a preluat CF sporadic 50910 Petrachioaia), având nr. cadastral 57009, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 142638/26.03.2025, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea, reprezentată de Teren Extravilan în suprafața totală de 24.086 mp.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CONSTANTIN Sorin - Ionut**, CNP: 1760104090081, cu domiciliul în București - 021602, Sos. Pantelimon nr. 229, bl. 69, sc. A, et. 17, ap. 101, Sector 2, necasatorit (Cota actuală 1/1), cf. mențiunilor cuprinse în Extrasul de Carte Funciara pentru Informare mai sus menționat.

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de 233.800,00 EURO, conform Încheierii nr. 98/BCM din data de 07.05.2025, emisă de către B.E.J. Rusu Mircea Valentin. La pretul mai sus menționat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Licitatia incepe de la pretul de 116.900,00 EURO, reprezentând 50% din pretul de pornire al primei licitații, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 Cod Procedura Civilă.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3(trei) strigări succesive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

La termenul stabilit la alin. (8), licitația va începe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest pret și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret 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 pretul de pornire al acestei licitații.

Vânzarea la licitație publică a imobilului mai sus amintit, în cadrul procedurii executonale derulate în prezentul dosar al biroului nostru, se efectuează la solicitarea creditorului **HAWLE Marina Elisabeth**, cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat GOINA MARIA din str. Gh. Magheru 48 Bl. C ap.4, Oradea, Jud. Bihor, reprezentată convențional prin avocat Goina Maria, caruia debitorul **CONSTANTIN Sorin - Ionut**, CNP: 1760104090081, cu domiciliul în București - 021602, Sos. Pantelimon nr. 229, bl. 69, sc. A, et. 17, ap. 101, Sector 2, în baza titlului executoriu - **Contract de vânzare - cumpărare cu procurare de fonduri și contract de ipoteca autentificat sub nr. 1778 din 09.09.2016 de BNP Ivan Gabriela**, îi datorează următoarele sume de bani : * 34.000,00 EURO, reprezentând debit conform titlului executoriu – împrumut nerestituit, * la care se adaugă cheltuielile de executare silită aferente, conform :

1. Încheierea Civilă nr. 348 pronunțată în Ședința din Camera de Consiliu din 10.01.2023, în Dosar nr. 28030/94/2022, a Judecătoriei Buftea;

2. Încheierile cu privire la stabilirea cheltuielilor de executare silită / suplimentare, întocmite de către executorul judecătoresc, în temeiul art. 670 Cod procedura civilă;

3. Încheierea nr. 98/BCM din data de 07.05.2025, cu privire la fixarea pretului imobilului, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 837 alin. 1 Cod procedura civilă;

4. Încheierea nr. 98 din data de 07.05.2025, cu privire la stabilirea termenului pentru vânzarea imobilului mai sus indicat, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 838 alin. 2 Cod procedura civilă.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 142638/26.03.2025, emis de O.C.P.I. ILFOV – B.C.P.I. BUFTEA:

- Intabulare, drept de ipoteca legală în valoare de 34.000,00 EURO, la cererea creditoarei **HAWLE Marina Elisabeth**, înscrisă sub nr. 117296/29.03.2023;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

- Notare urmarire silita imobiliara pentru suma de 35.873,06 EURO si 7.966,54 Lei, in dosarul de executare nr. 98/BCM/2022 – la cererea B.E.J. Benescu Catalin Manuel, ca urmare a cererii formulate de creditoarea HAWLE Marina Elisabeth, inscrista sub nr. 142638/26.03.2025.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt somați să-l aduca la cunostinta executorului judecătoresc, în scris, înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sanctiunea de a nu mai fi luat în considerare ulterior.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 Cod procedura civila, persoanele fizice sau juridice care doresc sa cumpere imobilul trebuie sa depuna la sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, pana in 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, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei garanții de participare reprezentând 10% din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 844 alin. 1 Cod procedura civila, raportate la art. 181 alin. 1 pct. 2 Cod procedura civila, atrag după sine decaderă din dreptul de a participa la licitație.

Garanția de participare la licitație va fi consemnata la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, C.I.F. RO 29855716, în contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. – SUCURSALA ION MIHALACHE, cod iban RO84 BREL 0002 0006 2992 0201 – pentru sume în EURO.

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aiba asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor, precum și dovada mandatului persoanei care participă la licitație.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decaderă din dreptul de a participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod procedura civila, persoanele care, împreună cu debitorul/ii, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care, conține 2(doua) pagini, în 11(unsprezece) exemplare originale care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. Un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. Cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila :
 - creditoarei **HAWLE Marina Elisabeth**, cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat GOINA MARIA din str. Gh. Magheru 48 Bl. C ap.4, Oradea, Jud. Bihor;
 - debitorului **CONSTANTIN Sorin - Ionut**, cu domiciliul în București - 021602, Sos. Pantelimon nr. 229, bl. 69, sc. A, et. 17, ap. 101, Sector 2;
 - organului fiscal local, **Administratia Județeană a Finantelor Publice Ilfov**, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3.
- III. Cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila :
 - la sediul organului de executare B.E.J. Rusu Mircea-Valentin ;
 - la sediul Judecatoriei Buftea;
 - la locul situării imobilului urmărit;
 - la sediul Primăriei Petrachioaia;
- IV. Pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod Proc. Civila, se va proceda la:
 - publicarea pe pagina de internet www.bejrusu.ro, a B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe site-ul www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, al U.N.E.J.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă și afisată la locul licitației, sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, la data de 12.12.2025.

EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Rusu Mircea Valentin

