

Dosar de executare nr. 277/2025

Nr.277/18.12.2025

PUBLICATIE DE VANZARE DIRECTA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de catre creditoarea **PIOARA Miruna - Maria**, cu domiciliul in Bucuresti, Str. Moinesti nr. 4, bl. 136, sc. A, et. 4, ap. 28, Sector 6, impotriva debitoarei **BANESARU Valeria**, cu domiciliul in Bucuresti, Str. Cercetatorilor nr. 4, bl. 26, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 4, in baza
- titlul executoriu constand in **Contract de vanzare, avand incheiere de autentificare nr. 645/10.11.2021** data de notar public Daniela Popescu;
- Incheierea din data de 27.10.2025 a Judecatoriei SECTOR 4 BUCURESTI, prin care a fost incuviintata executarea silita, dosar instanta nr. 27876/4/2025;
- Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 277/2025 (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC)
- Somatiile imobiliare nr. 277/1/10.12.2025 si nr. 277/2/10.12.2025, comunicate debitorului conform dovezii de comunicare aflata la dosarul cauzei.
- Cererea debitorului prin care solicita ca imobilele urmarite sa fie valorificat prin vanzare directa catre un cumparator identificat, la pretul de 39.200 EURO, urmata de Acordul dat de Creditor in acest sens, in vederea stingerii integrale a creantelor datorate in dosar executare nr. 277/2025, ambele cereri fiind inregistrate la SPEJ Victoria sub nr. 277/2025/18.12.2025;

De asemenea, avand in vedere dispozitiile art. 826 NCPC si dispozitiile art. 755 NCPC:

"(1) Executorul judecătoresc poate, de asemenea, proceda, cu acordul ambelor părți, la valorificarea bunurilor urmărite prin vânzare directă cumpărătorului care oferă cel puțin prețul stabilit potrivit art. 758.

(2) Termenul pentru vânzarea directă va fi stabilit prin acordul părților. Debitorul și creditorul vor fi înștiințați despre ziua, ora și locul vânzării, precum și despre oferta de preț depusă de potențialul cumpărător.

(3) La data vânzării, executorul va întocmi procesul-verbal prevăzut la art. 773, dispozitiile acestui articol fiind aplicabile în mod corespunzător. Dacă vreuna dintre părți lipsește la efectuarea vânzării, executorul îi va comunica o copie certificată de pe procesul-verbal privind vânzarea."

In temeiul dispozitiilor de mai sus, coroborat cu dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele: In data de **23.01.2025, orele 10:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, **vanzarea directa la licitatie, la pretul de 39.200 EURO (treizecisinouamiiidouasute euro) catre cumparatorul Ene Stefanut-Irinel, cu domiciliul in Str. Semaforului nr. 22, sc. A, et. 4, ap. 72, Sibiu, Judetul Sibiu, a urmatoarele bunuri imobile:**

- **teren intravilan in suprafata de 471 mp**, inscris in Cartea Funciara nr. 59958 - Clinceni, nr. cadastral 59958, situat in Judetul Ilfov, UAT Clinceni, loc. Clinceni, Tarla 33,33/2, Parcela 195,195/2/55, LOT 8;
- **cota de teren de 439/10000 din teren in suprafata de 2.614 mp, cu destinatia intravilan arabil, inscris in Cartea Funciara nr. 55671 - Clinceni, nr. cadastral 55671 (NR. CF: 5998, nr. cadastral vechi: 3072/37) situat in Judetul Ilfov, UAT Clinceni, loc. Clinceni, Tarla 33/2; P195/2/56, 195/2/57, 195/2/58, 195/2/58/1, 195/2/59, 195/2/60, 195, 195/63, 195/2/64, 195/65, Lot 37;**

imobile aflate in proprietatea debitoarei BANESARU Valeria, cu domiciliul in Bucuresti, Str. Cercetatorilor nr. 4, bl. 26, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 4, **asupra carora creditorul PIOARA Miruna – Maria, are constituit un drept de ipoteca legala pentru suma de 37.000 EURO.**

Pretul de **39.200 EURO (treizecisinouamiiidouasute euro)** ce urmeaza a fi platit de adjudecatar, in conditiile vanzarii directe, a fost agreat de ambele parti din dosarul de executare silita si urmeaza a fi consemnat integral pana la data si ora licitatiei, in EURO, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in Cont de consemnare deschis la Libra Internet Bank SA, al SPEJ VICTORIA (CUI RO 43547568): RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 - (euro), cu mentiunea „pret adjudecare vanzare directa in Dosar executare nr. 277/2025”.

Imobilele de mai sus au fost depuse la Cartea Funciara in vederea notarii Somatiile imobiliare nr. 277/1/10.12.2025 si nr. 277/2/10.12.2025; si sunt grevate de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- § **drept de ipoteca legala pentru suma de 37.000 EURO, in favoarea PIOARA Miruna – Maria.**

Persoana fizica care va participa la vânzarea directa la licitație, trebuie să se prezinte la data si ora licitatiei avand asupra sa un act de identitate valabil, in original.

Nedepunerea pretului integral, precum si a tuturor înscrisurilor anterior menționate pentru participarea la licitație, pana la data si ora licitației prin vanzare directa, atrage după sine decăderea din dreptul de a mai participa la licitație.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării directe la licitație.

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de doua pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. iar cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila, catre:
 - § creditor **PIOARA Miruna - Maria**;
 - § debitor **BANESARU Valeria**;
 - § cumparator **Ene Stefanut-Irinel**;
 - § organului fiscal local, Primaria Clinceni;
- III. iar cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila, la:
 - § La Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti;
 - § La Primaria Clinceni;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situarii imobilului;
- IV. **pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:**
 - § publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu

