



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

București, 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. RO84BREL0002001173660103, Libra Internet Bank

Dosar executare nr. 434/EP/2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 434EP

TERMEN II

întocmită în data de 03.12.2025

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 in Municipiul Bucuresti, str. Dr. Anton Colorian nr. 22-24, Sector 4, prin avocat VIZIREANU & VIZIREANU - SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI, cu sediul procedural in Municipiul Bucuresti, Str. Ion Minulescu, nr. 39, et. parter, ap. biroul 4, Sector 3.

In temeiul titlurilor executorii reprezentate de 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.

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 **24 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.

Conform dispozitiilor art. 846 alin. 8 Cod Proc. Civila, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si la termenul fixat ce prezinta cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii (pretul de evaluare), iar in cazul in care se prezinta o singura persoana bunul poate fi vandut la pretul de pornire al licitatiei pentru termenul fixat.

Pretul total de pornire al licitatiei (Termen II) este de: 179.250 Euro si avand in vedere cota de 1/2 detinuta de debitorul avalist Hohan Ioan, pretul de pornire este de 89.625 Euro,

reprezentand 75% 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 total al imobilului a fost stabilit prin expertiza de catre expertul evaluator **MILITARU CORNELIU EVALUATOR ANEVAR**, la suma de 239.000 Euro si avand in vedere cota de 1/2 detinuta de debitorul avalist Hohan Ioan, pretul total pentru cota din imobil detinuta de catre acesta este de 119.500 Euro.

Imobilul este proprietatea debitorului Hohan Ioan (cota de 1/2), in baza Act Notarial nr. 2410, din 16/08/2021 emis de Trofin Silvana Brindusa. Act Administrativ nr. 422 din 26/07/2021 emis de Libra Internet Bank SA; Act Notarial nr. 2411 din 16/08/2021 emis de Chirpisizu Nicoleta.

Imobilul ce figureaza in evidentele Cartii Funciare nr. 125886-C1-U22 a localitatii Voluntari sub nr. cadastral 125886-C1-U22 si, in conformitate cu Extrasul de carte funciara nr. 125886-C1-U22 emis la 22.04.2025, are urmatoarele sarcini:

- 1) Banca Comerciala Romana SA - Intabulare, drept de IPOTECA, valoare :733344.02 Lei si celelalte obligatii aferente creditului.
- 2) S.C.P.E.J. Cosoreanu si Asociatii pentru creditorul Abund Berry S.R.L, valoare: 166.303 Lei.
- 3) B.E.J. Peticaru Eduard pentru creditorul Kirppik S.R.L., valoare: 695.169,63 lei.

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 acesteia conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Civ.**

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de ponire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Peticau Eduard in dosarul de executare 434/EP/2025 si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere in numerar, cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN: RO84BREL0002001173660103 deschis in Lei la Libra Internet Bank cont de consemnari la dispozitia S.C.P.E.J. PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII, 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 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, 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 licitatiea - 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 inscrisa in Registrul Electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

In conformitate cu dispozitiile art. 840 alin (1) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie 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.

Executori judecatoresti
Iordache Alexandra Mirela

