



Biroul Executorului Judecătoresc Tănase Gheorghe

Sediul : str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sectorul 3, București

Cod fiscal. RO 42778564, tel./fax. (021) 335 78 62, e-mail: bej.tanase@gmail.com

Dosar executare nr. 27 / 2025

PUBLICATIE de VANZARE
la licitatie publica

Noi, BEJ *Tănase Gheorghe* având sediul sus rubricat, prin executor judecătoresc Tănase Gheorghe, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 NCPC am întocmit și afișat prezenta PUBLICATIE de VANZARE la licitatie publica a imobilului compus din 3(trei) camere de locuit și dependințe (vestibul, bucatarie, camera, debara, oficiu, baie și balcon), cu o suprafață utilă de 56.61 mp și cu o suprafață totală de 60.19 mp, amplasat într-un bloc de locuințe colective cu regim de înălțime S+P+7E, Carte funciara nr.252851-C1-U33, Nr. cadastral 252851-C1-U33 , situat în **București, str. Dinicu Golescu, nr. 41, bl. 6, sc. 2, et. 4, ap. 49, sector 1**, proprietatea debitoarei POPESCU MARIA-LUIZA.

Imobilul scos la licitație aparține debitoarei **POPESCU MARIA-LUIZA**, cu domiciliul *procesual ales la SCA Maria Luiza Popescu și Asociații situat în București, str. Scoalei, nr. 12, bl. A, et. 1, ap. 2, sector 2*, care datorează creditorului **S.C. POPESCU SURICAT SRL-D (actual DOPPIO S.R.L.)**, cu sediul în București, str. Mahatma Gandhi, nr.7, mansarda, ap. 3, sector 1, având cod fiscal 36782544, înregistrat la Reg. Com. sub nr. J40/155992/2016, reprezentat prin mandatar Danila Marian-Alin cu Procura specială aut. sub nr. 2543/22.12.2025 de BIN Nica Adriana suma de **42.000 EURO**, în lei la data plății la cursul BNR, plus suma de **267.065,77 lei** , cu titlul de penalități pe perioada 11.03.2021-15.10.2024, plus suma de **74.893 lei** reprezentând îmbunătățiri aduse imobilului , plus suma de **14.048,43 lei** cu titlul de cheltuieli de judecată, plus suma de **23.247,27 lei** reprezentând actualizarea creanței în suma de 356.007,20 lei , conform titlului executor reprezentat de Sentința Civilă nr. 1348/28.10.2024 pronunțată de Tribunalul București în dosar nr. 39649/3/2023 , definitivă , la care se va adăuga actualizarea cu rata inflației până la data plății efective, plus suma de 14.530,32 lei reprezentând cheltuieli de executare stabilite prin Încheierea de cheltuieli nr. 27/31.10.2025, la care se vor adăuga și alte cheltuieli efectuate ulterior (taxe CF, expertiză, publicatii, licitație, actualizare creanță, etc.) necesare finalizării executării silite în cauză. Executarea silită a fost încuviințată prin Încheierea din data de 27.10.2025 pronunțată de Judecătoria Sector 1 București în dosar nr. 39649/3/2023.

Somatia imobiliară a fost înscrisă în Cartea Funciara a imobilului prin Încheierea nr.134015/04.11.2025 comunicată și debitoarei.

Conform art.828 al 2 NCPC încheirile anterioare înscririi somatici sunt opozabile în condițiile legii, atât creditorilor cât și adjudecatarului.

Conform expertizei efectuată de către evaluator autorizat Neagoie Catalin, numit prin Încheierea nr.27/28.11.2025, imobilul urmarit a fost evaluat la suma de 534.660 lei,(echivalentul sumei de 105.000 Euro , calculat la curs de referință BNR din 17.12.2025, 1 euro = 5,0920 lei).

Licitatia va avea loc la data de **11.03.2026, ora 11.00**, la sediul B.E.J. Tănase Gheorghe situat la adresa din str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sector 3, București.

Pretul de pornire al licitației la acest termen va fi de **534.660 lei** .

Conform dispozițiilor Codului fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor în urma executării silite este o operațiune impozitată cu TVA, după caz, aceasta aplicându-se pretului cel mai mare oferit.

Conform art 863C.pr.civ. în tot cursul executării silite și până la adjudecarea imobilului, debitorul orice altă persoană interesată poate obține desființarea măsurilor asigurătorii sau de executare consemnând la dispoziția creditorului urmaritor, întreaga valoare a creanței, cu toate accesoriile și cheltuielile de executare, fiind obligat să depună la executorul judecătoresc recipisa de consemnare.

Conform art. 839 alin. 1 lit. h) Cpc, dacă va fi cazul, imobilul se va vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi.

Imobilul urmărit este grevat de sarcini conform Extrasului de Carte Funciara nr. 12105/03.02.2026. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt somati sa-l anunte pe executorul judecătoresc înainte de data stabilita pentru vânzare si toti cei care vor sa participe la licitație sunt invitați, conform art. 839 C.pr.civ. sa se prezinte la data, ora si locul stabilite pentru licitație, depunand executorului judecătoresc OFERTA DE CUMPARARE.

Conform art. 844 C.pr.civ., persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv, adică cel puțin 53.466 lei.

Garanția de participare va fi consemnata în contul nr. **RO58 BREL 0002 0024 6148 0101** (cont în LEI), deschis la Libra Bank SA, titular cont BFI Tanase Gheorghe, cod fiscal RO42778564.

Garanția de participare consemnata va fi restituita, la cerere în condițiile art. 851 C.pr.civ.. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare care va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. De asemenea, sunt dispensate de garanția menționată persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz.

În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiată ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, se va completa diferența. Conform art. 844 alin. 2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Licitatia se va efectua în conformitate cu dispozițiile art.846 Cpc. În cazul în care nu este oferit prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen de cel mult 30 zile pentru care se va întocmi o nouă publicatie.

Conform art.843 alin.5 Cpc, creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot sa adjucece imobilul urmărit la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitati.

Conform art.850 alin.2 Cpc, 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 30 zile de la vânzare.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită într-un singur exemplar original, care rămâne la dosarul de executare nr. 27/2025, urmand sa fie indeplinite arisarea si comunicarea acesteia în conformitate cu dispozițiile art.839 si art.840 C.pr.civ., precum si publicitatea în extras a vanzării imobilului în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de UNEJ, conform art. 35 alin. 2 din Legea nr.188/2000, cu completările si modificările ulterioare.

Intocmita azi 10.02.2026.

