



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGHICI PETRISOR VALERIU

București - 030963, Bd. Decebal, nr. 9, bl. S13, Sc. 1, et. 3, ap. 8, Sector 3 C.I.F. RO 29857458
iban: RO86 BTRL 0410 1202 W935 55XX BANCA TRANSILVANIA - București
tel: 031 107 90 87 fax: 031 107 14 08 e-mail: office@bejdraghici.ro www.bejdraghici.ro

Dosar de executare nr. 77/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 12.03.2026

Subsemnatul Draghici Petrisor Valeriu, executor judecătoresc, în baza Încheierii din data de 20.02.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în dosarul cu nr. 41145/299/2026, având ca obiect partaj judiciar - ieșire din indiviziune, parti fiind COSTACHE Andrea Ana Maria, COSTACHE Adriana DE BIGAULT - DE CAZANOVE Oana Alexandra (mostenitoare Costache Liviu și VRAJITORU Irina Magdalena (parată)), **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data **16.04.2026**, va avea loc la sediul **B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu**, vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile situate în:

1) **București - 014106, Str. Ghetarilor nr. 17, et. 1, ap. 3, Sector 1**, imobil înscris în C.F. nr. **200531-C1-U10 UAT București - Sector 1, nr. cadastral 200531-C1-U10**, compus din apartament cu 5 camere și dependințe, în suprafața utilă de 172,46 mp și suprafața totală de 201,77 mp (ce include balcon în suprafața de 23,41 mp și logie în suprafața de 5,90 mp) împreună cu cota indiviză de 18,66 mp din partile și dependințele comune care ale imobilului care prin natură și destinație sunt în coproprietate fortată și perpetua, precum și o cota parte de 34,17 mp din terenul de sub construcție, pe care este edificat blocul și o cota indiviză de 65,50 mp teren aferent apartamentului.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 454.100,00 EUR (echivalent lei la data plății) și a fost stabilit de expert Sattinger Adela Narcisa.

Prețul de începere a licitației este de 2.313.049,17 Lei, echivalentul a 454.100,00 EUR.

Licitatia incepe la ora 11,00.

2) **București - 014106, Str. Ghetarilor nr. 17, mansarda, ap. 11, Sector 1**, imobil înscris în C.F. nr. **200531-C1-U13 UAT București - Sector 1, nr. cadastral 200531-C1-U13**, compus din apartament cu 5 camere și dependințe, în suprafața utilă de 172,72 mp și suprafața totală de 177,78 mp (ce include logie în suprafața de 6,06 mp) împreună cu cota indiviză de 18,23 mp din partile și dependințele comune care ale imobilului care prin natură și destinație sunt în coproprietate fortată și perpetua, precum și o cota parte de 33,38 mp din terenul de sub construcție, pe care este edificat blocul și o cota indiviză de 63,98 mp teren aferent apartamentului.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 389.800,00 EUR (echivalent lei la data plății) și a fost stabilit de expert Sattinger Adela Narcisa.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 1.985.524,26 Lei, echivalentul a 389.800,00 EUR.

Licitatia incepe la ora 13,00.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul consemnării nr. RO85 BREL 0002 0006 4467 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având C.I.F. - RO29857458**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare 10% din prețul de**

pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa, în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

5. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

6. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

7. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 849 C.proc.civ.

8. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv în original, va fi depusă la biroul acestuia.

10. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (sapte) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 77/2026;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu,

3) - la sediul instanței, respectiv la Judecătoria Sector 1

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - **COSTACHE Andrea Ana Maria, COSTACHE Adriana și DE BIGAULT - DE CAZANOVE Oana Alexandra** (mostenitoare Costache Liviu – Reclamant);

7) - **VRAJITORU Magdalena Irina** (parata)

Prezenta se va publica în extras în ziarul România Libera, pe site-ul UNEJ-REPES și pe site-ul www.bejdraghici.ro la rubrica licitații.

**Executor judecătoresc
Draghici Petrisor Valeriu**