



Dosar nr. 434/EP/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN IV**

Emisa, astăzi 29.04.2026 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații
-conform art. 839 Cod Procedură Civilă-

Subsemnatul, Iordache Alexandra Mirela, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, sector 4, din cadrul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații, cu toate datele de identificare din antet, înregistrată prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justiției în baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătorești,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **27.05.2026, orele 11:00**, va avea loc în **Municipiul București, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, Sector 4 - sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- **COTA DE 1/2 aferentă APARTAMENTULUI situat în Orașul Voluntari, Str BULEVARDUL PIPERA, Nr. 1-VIII J, Et. 4, Ap. 22 COMPUS DIN 3 CAMERE SI DEPENDINTE IN SUPRAFATA UTILA DE 84.67MP CU O COTA DE TEREN DE 3326/100, având număr cadastral/topografic 125886-C1-U22, înscris în cartea funciară numărul 125886-C1-U22 a comunei/orașului/municipiului Voluntari, proprietatea HOHAN Ioan - cu prețul de începere a licitației aferent cotei de 89.625 EUR, la care se adaugă TVA, dacă este cazul.**

Conform dispozițiilor art. 846 alin. 8 Cod Proc. Civilă, dacă nu se obține pretul de începere a licitației și la termenul fixat se prezintă cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații (pretul de evaluare), iar în cazul în care se prezintă o singură persoană bunul poate fi vândut la pretul de pornire al licitației pentru termenul fixat.

la cererea creditorului **KIRPPIK S.R.L., CUI 21581410**, cu sediul în Municipiul București, Str. Dr. Anton Colorian nr. 22-24, Sector 4, prin avocat VIZIREANU & VIZIREANU - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCATI cu sediul procesual în Municipiul București, STR. ION MINULESCU, NR.39, ET.PARTER, AP.BIROUL 4, Sector 3, în baza titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin Bilet la ordin seria BTRL3BA 3803602, stipulat la ordin, emis la data de 28.08.2024 în ILFOV de către 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 scadența la data de 26.11.2024, la locul plății ILFOV, bilet la ordin refuzat la plată, motiv: lipsa parțială disponibil. Biletul la ordin este refuzat parțial la plată și are imprimat pe verso mențiunea "Lipsa parțială de disponibil. ACC: 11,36. REF: 677919,39. TOTAL: 677930,75 fiind vizat de Banca Transilvania Centrul BackOffice Regional Sud 28 nov 2024., pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen **IV** reprezintă **75%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit de executorul judecătoresc prin încheiere. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Banca Comercială Română SA - Intabulare, drept de IPOTECA, valoare :733344.02 Lei și celelalte obligații aferente creditului;
- S.C.P.E.J. Cosoreanu și Asociații pentru creditorul Abund Berry S.R.L., valoare: 166.303 Lei;
- B.E.J. Peticaru Eduard pentru creditorul Kirppik S.R.L., valoare: 695.169,63 lei.

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Buftea, la sediul Primăriei Voluntari, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Executorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO84BREL0002001173660103** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod procedură civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Persoanele fizice care vor participa la licitație trebuie să prezinte executorului actul de identitate în original. Persoanele juridice trebuie să prezinte copie certificată a certificatului de înmatriculare, decizia asociaților privind participarea la licitație, precum și imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare. Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii și afișată la locul licitației situat în Municipiul București, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, Sector 4, astăzi 29.04.2026.

Adjudecatorul imobilului va avea în vedere că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare și că taxele aferente transferului dreptului de proprietate îi revin în exclusivitate.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului KIRPPIK S.R.L.;
2. debitorului MONARC BOOZ GROUP S.R.L.;
3. debitorului avalist HOHAN Ioan;
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Voluntari;
5. Organ fiscal - Administratia Finantelor Publice Ilfov;
6. Coproprietar Deaconescu Madalina-Ioana;
7. Banca Comerciala Romana;
8. SCPEJ Cosoreanu si Asociatii pentru creditorul Abund Berry.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii
2. sediul Primariei Voluntari
3. sediul Judecătoriei Buftea
4. locul situării bunului imobil Voluntari, Str BULEVARDUL PIPERA, Nr. 1-VIII J, Et. 4, Ap. 22;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro;
6. Ziar de circulație națională.

Executor Judecătoresc
Iordache Alexandra Mirela