



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM – B.E.J. AD REM
București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3
Tel.: 0729.131.189 ; email : bejelenaniculae@yahoo.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 470/2025
DOSAR INSTANTA NR. 27844/4/2025
T-2

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 15.05.2026

Biroul Executorului Judecătoresc Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,

*In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunostinta generala ca in ziua de **09.06.2026 orele 11.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vanzarea la licitatie publica a imobilului – situat in Comuna Ciolpani, Tarla 34, Parcela 1034/5, judet Ilfov, avand numar Carte Funciara 50954, la pretul **313.861,5 lei**, **reprezentand 75% din pretul de pornire de 418.482 lei.***

Imobilul este compus din teren in suprafata de 3.500 m.p. din acte si 3.495 m.p. din masuratori ; este situat in Comuna Ciolpani, cu acces la strada Mos Stanciu, in vecinatatea unor imobile cu destinatia locuinta, si are ca utilitati apa, gaze si curent la drum acces

*Imobilul ce se scoate la vanzare prin licitatie publica este proprietatea debitorului **GHEORGHE MARINEL**, cu domiciliul in București, Str. Soldanului nr. 61, sector 4, care datoreaza creditorului **ILIE ALEXANDRU**, cu domiciliul in București, str. Int. Strunelor nr. 15, sector 4, conform titlului executoriu constand in **Contract de imprumut autentificat sub nr. 1839/11.08.2025**, creanta in quantum de **15.000 lei**, la care se adauga cheltuieli de executare ce se vor stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.*

Imobilul urmarit nu este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 7953/19.01.2026.

In conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.p.c. licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, si in situatia in care nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 C.P.C. "Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse", iar potrivit art. 246 Cod Penal "Fapta de a îndeplăti, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani".

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert judiciar evaluator si deus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 4 si Primariei Comunei Ciolpani, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 4.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silitite tinut de UNEJ, respectiv : www.registruexecutari.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare **RO89 BREL 0002 0049 3242 0101, cont de consemnări**, la dispoziția B.E.J. Ad Rem, CIF 21955302, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de **08 iunie 2026, garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **31.386,15 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Sector 4** cu sediul in Bucuresti, str. Danielopol Gheorghe nr. 2-4, sector 4 ;
2. **Sediul BEJA Ad Rem ;**
3. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv localitate Ciolpani, Tarla 34, Parcela 1034/5, judet Ilfov ;
5. **Primaria Sectorului 4** cu sediul in Bucuresti, str. George Cosbuc nr. 6-16, sector 4 ;

6. Primaria Comunei Ciolpani cu sediul in localitate Ciolpani, str. Scolii nr. 83, judet Ilfov

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. creditor urmaritor : **ILIE ALEXANDRU**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Int. Strunelor nr. 15, sector 4 ;
2. debitor urmarit : **GHEORGHE MARINEL**, cu domiciliul in Bucuresti, Str. Soldanului nr. 61, sector 4 ;
3. **Directia Taxe si Impozite Locale Ciolpani** cu sediul in localitate Ciolpani, str. Scolii nr. 83, judet Ilfov.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJ Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 15.05.2026.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



