



Dosar de executare nr. 6/2024

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**

Emisa azi 26.05.2026

Subsemnata VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 19.01.2024 pronunțată de Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI în Dosar nr. 431/302/2024 și a titlului executoriu Decizia civilă nr. 2210A pronunțată la data de 12.06.2023 de către TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA A III -A CIVILA, dosar instanța nr. 14707/302/2022 și INCHEIEREA nr. 6/2024 din 25.01.2024, la solicitarea creditorului ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC B3, cu sediul în București - 051899, Sos. Salaj, nr. 261, bl. B3, Sector 5, prin avocat Nica Claudiu și cu sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în Voluntari, Bd. Eroilor nr. 118, bl. D, sc. 2, et. 5, ap. 63, Jud. Ilfov împotriva debitorului SMARANDACHE Gheorghe - Decedat, cu ultimul domiciliu în București- 051899, Sos. Salaj, nr. 261, bl. 3, sc. B, et. 8, ap. 49, Sector 5 reprezentat prin curator special Faier Dumitra, cu sediul în Bd. Dimitrie Cantemir, Nr. 8, Bl. 3B, Sc. C, Et. 4, Ap.86, Sector 4, București, prin prezenta dispunem și

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

În data 25.06.2026 ora 14:00 va avea loc în București, Bd. C. Coposu, nr.5, bl. 103, sc.3, et. 2, ap.54, sector 3, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 051899, Sos. Salaj, nr. 261, bl. 3, sc. B, et. 8, ap. 49, Sector 5, imobil înscris în C.F. nr. 224701-C1-U54, localitatea București, nr. cadastral 224701-C1-U54, compus din apartament format din 2 camere și dependințe în suprafața utilă de 34mp, cote părți comune de 1,34% și cote teren 6mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 45.000,00 EURO și a fost stabilit de expert Scoretescu Mihail.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 45.000,00 EURO echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății.

**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. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO12 BREL 0002 0002 3722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având C.I.F. 21267958, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de 4500 euro, echivalent în lei la cursul BNR din ziua plății reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.



**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC**  
**PARVAN VIOLETA**

București - 030602, B-dul Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21267958  
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL  
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

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

9. 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.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. 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. 845 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.

12. 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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. 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. 850 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. 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 cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 6/2024;  
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
  - 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, cu sediul în București, bd. C.Coposu, nr.5, bl.103, sc.C, ap.54, sector 3,
  - 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la JUDECATORIA SECTOR 5
  - 4) - la locul situării imobilului urmarit;
  - 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;  
Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
  - 6) - creditorul ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC B3, cu sediul în București - 051899, Sos. Salaj, nr. 261, bl. B3, Sector 5, prin avocat Nica Claudiu și cu sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedura în Voluntari, Bd. Eroilor nr. 118, bl. D, sc. 2, et. 5, ap. 63, Jud. Ilfov;
  - 7) - debitorul SMARANDACHE Gheorghe - Decedat, reprezentat prin curator special Faier Dumitra, cu sediul în Bd. Dimitrie Cantemir, Nr. 8, Bl. 3B, Sc. C, Et. 4, Ap.86, Sector 4, București;
- titulari sarcini, organe fiscale locale, asociație de proprietari
- Publicația se va afișa pe REPES și într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc  
VIOLETA ALEXANDRA PARVAN

