



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. 248/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4
Emisa azi 12.06.2026

Subsemnatul Draghici Petrisor Valeriu, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 19.12.2024 pronunțată de Judecătoria BUFTEA în Dosar nr. 35610/94/2024 și a **tilului executoriu Promisiune bilaterala de vânzare-cumpărare autenticată sub nr. 1215/08.10.2021 de NP Aron Mihai Florin și Încheiere certificare fapte nr. 1/30.06.2022 întocmită de NP Mirea Dragos Iulian**, prin care se dispune obligarea **debitorului IANCU Ion** cu domiciliul în Silistea Snagovului - 077117, Drumul Coadelor nr. 98, Comuna Gruiu, Județul Ilfov, **la plata sumei de 44.319,95 EUR (la cursul BNR din ziua plății)**, și **1.210,00 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei TEODORESCU Flavia Cristina** cu domiciliul în București - 014044, Drumul Padurea Neagra nr. 19-85, CORP 20 A11, ap. 02, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 09.07.2026 ora 14:00 va avea loc la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Silistea Snagovului - 077117, Tarla 22/1, Parcela 140/1 Lot 3/3, Comuna Gruiu, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 61125, localitatea Gruiu, nr. cadastral 61125, compus din teren intravilan arabil în suprafața de 2220 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 372.000,00 lei și a fost stabilit de expert Tarara Diana.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 186.000,00 Lei reprezentând 50% din valoarea de evaluare.

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 mandat, mandatul 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 de consemnari 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 reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 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-parte; 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-parte 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.

8. Persoanele care s-au inscris 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.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. .

11. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa, in original, va fi depusa la biroul acestuia.

12. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

13. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 248/2024;

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, cu sediul in Bucuresti - 030963, Bd. Decebal, nr. 9, Bl. S13, Sc. 1, Et. 3, Ap. 8, Sector 3.

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria BUFTEA

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **TEODORESCU Flavia Cristina** cu domiciliul in Bucuresti - 014044, Drumul Padurea Neagra nr. 19-85, CORP 20 A11, ap. 02, Sector 1;

7) - debitorul **IANCU Ion** cu domiciliul in Silistea Snagovului - 077117, Drumul Coadelor nr. 98, Comuna Gruuiu, Judetul Ilfov;

8) - creditor ipotecar **DUDA Dragos-Petre**, cu domiciliul in Bucuresti-022502, str. Fabrica de Gheata, nr. 2, bl. 84/II, sc. 3, et. 4, ap. 89, Sector 2 .

Prezenta se va publica pe site-ul UNEJ-REPES si pe site-ul www.bejdraghici.ro la rubrica licitații.

**Executor judecătoresc
Draghici Petrisor Valeriu**

