



**Biroul Executorului Judecătoresc Tănase Gheorghe**

Sediul : str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sectorul 3, București  
Cod fiscal: RO 42778564, tel./fax. (021) 335 78 62, e-mail: [bej.tanase@gmail.com](mailto:bej.tanase@gmail.com)

Dosar executare nr. 32 / 2025

**PUBLICATIE de VANZARE**  
la licitatie publica

Noi, BEJ *Tănase Gheorghe* având sediul sus rubricat, prin executor judecătoresc Tănase Gheorghe, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 NCPC am întocmit și afișat prezenta PUBLICATIE de VANZARE la licitatie publica a imobilului compus dintr-o camera , vestibul, bucatarie, baie și balcon, decomandat, având o suprafață utilă de 31.37 m<sup>2</sup> , iar suprafața totală de 34.11 m<sup>2</sup> , fiind situat într-un bloc cu regimul de înălțime P+10E, situat în București, Bd. Camil Ressu, nr. 8, bl. 1, sc. A, et. 8, ap. 32, sector 3 , Carte Funciara nr. 218646-C1-U74, Nr. cadastral 218646-C1-U74, proprietatea debitoarei MIHAI MIHAELA ELISABETA.

Imobilul scos la licitație aparține debitoarei MIHAI MIHAELA ELISABETA, CNP: 2680405434548, domiciliată în București, Bd. Camil Ressu, nr. 8, bl. 1, sc. A, et. 8, ap. 32, sector 3 care datorează creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 1, cu sediul în București, Bd. Camil Ressu, nr. 8, bl. 1, sector 3, având CIF 14573598 suma de 11.288,50 lei, conform titlului executor reprezentat de Sentința civilă nr. 7185/11.06.2025 pronunțată de Judecătoria Sector 3 București în dosar nr. 36704/301/2024, definitivă, la care se va adăuga actualizarea creanței, plus suma de 1.868,80 lei reprezentând cheltuieli de executare stabilite prin Încheierea de cheltuieli nr. 32/06.11.2025, la care se vor adăuga și alte cheltuieli efectuate ulterior ( taxe CF, expertiza, publicității, licitație, actualizare creanță, etc.) necesare finalizării executării silite în cauză. Executarea silite a fost încuviințată prin Încheierea din data de 27.10.2025 pronunțată de Judecătoria Sector 3 București în dosar nr. 32221/301/2025.

Somatia imobiliară a fost înscrisă în Cartea Funciara a imobilului cu Încheierea nr. 130217/11.11.2025 comunicată și debitoarei. Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 63754/28.05.2026, imobilul urmarit este grevat cu sarcini de notarea urmaririi silite a imobilului prin Încheierea nr. 130217/11.11.2025 pentru suma de 11.288,50 lei reprezentând creanța, plus suma de 1.868,80 lei reprezentând cheltuieli de executare stabilite în dosarul de executare nr. 32/2025 până la data notării, la care se vor adăuga și alte cheltuieli cu executarea silite ( expertiza, publicității, licitației, actualizarea creanței, etc.).

Conform art. 828 al 2 NCPC închirierile anterioare înscrierii somatiei sunt opozabile în condițiile legii, atât creditorilor cât și adjudecatarului.

Conform expertizei efectuată de către evaluator autorizat Alexandra Paraschiv, numită prin Încheierea nr. 32/19.01.2026, imobilul urmarit a fost evaluat la suma de 359.540 lei, echivalent 70.580 Euro ( curs de referință BNR din 19.02.2026, 1 euro = 5,0941 lei ).

Licitatia va avea loc la data de 16.07.2026, ora 11.00, la sediul B.E.J. Tănase Gheorghe situat la adresa din str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sector 3, București.

Pretul de pornire al licitației la acest termen va fi de **359.540 lei** .

Conform dispozițiilor Codul fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor în urma executării silite este o operațiune impozitată cu TVA, după caz, aceasta aplicându-se pretului cel mai mare oferit.

Conform art 863C.pr.civ. în tot cursul executării silite și până la adjudecarea imobilului, debitorul orice altă persoană interesată poate obține desființarea măsurilor asigurătorii sau de executare consemnând la dispoziția creditorului urmaritor, întreaga valoare a creanței, cu toate accesoriile și cheltuielile de executare, fiind obligat să depună la executorul judecătoresc recipisa de consemnare.

Având în vedere prevederile art. 839 alin. 1 lit. h) imobilul nu se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece. Imobilul este grevat de sarcini conform Extrasului de Carte Funciara nr. 63754/28.05.2026.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt somați să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare și toți cei care vor să participe la licitație sunt invitați, conform art. 839 C.pr.civ. să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru licitație, depunând executorului judecătoresc OFERTA DE CUMPARARE.

Conform art. 844 C.pr.civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, respectiv cel puțin 35.954 lei. Conform art. 844 alin. 2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Garanția de participare va fi consemnată în contul nr. **RO58 BREL 0002 0024 6148 0101** ( cont LEI ), deschis la Libra Bank SA, titular cont BEJ Tănase Gheorghe, cod fiscal RO42778564. Garanția consemnată va fi restituită, la cerere în condițiile art. 851 Cpr.civ..

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită într-un singur exemplar original, care rămâne la dosarul de executare nr. 32/2025, urmând să fie îndeplinite afișarea și comunicarea acesteia în conformitate cu dispozițiile art. 839 și art. 840 C.pr.civ., precum și publicitatea în extras a vânzării imobilului în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de UNEJ. conform art. 35 alin. 2 din Legea nr. 36/2008 și completările și modificările ulterioare.

Întocmită azi 19.06.2026.

Executor Judecătoresc,  
Tănase Gheorghe

