



Dosar nr. 451/EP/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN II

Emisa, astăzi 24.06.2026 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații
- în conformitate cu 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 **21.07.2026, orele 15:00**, 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:

- **Apartament compus din 1 (una) camera și dependințe (bucatărie, baie, camera, vestibul, balcon = 2.95 mp) în suprafața totală de 35.70 mp (suprafața utilă 32.75mp) având teren atribuit în folosință în cota indiviză de 1.15% cu cota teren de 10.13mp situat în Municipiul București, Str. Copaceni nr. 7, bl. L24, sc. 3, et. 4, ap. 44, Sector 3, având număr cadastral/topografic 221736-C1-U42, înscris în cartea funciară numărul 221736-C1-U42 a comunei/orașului/municipiului Sector 3, în suprafață de 32.75 mp, proprietatea PACURAR Ioan Gheorghe - cu prețul de începere a licitației raportat la cota detinută de către debitor de 1/3 având valoarea de 18.000 Euro, la care se va adăuga TVA, dacă este cazul,**

la cererea creditorului **SFABU Silvia**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Soldanului nr. 10, bl. 166, sc. 1, et. 1, ap. 6, Sector 4, în baza titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 1153 pronunțată în data de 18.09.2024 de Tribunalul București în dosarul numărul 897/4/2023, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen II reprezintă **75%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit de executorul judecătoresc prin încheiere.

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 Sectorului 4, la sediul Primăriei Sector 3, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită.

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

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 Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită 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 și Asociații, 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 dată 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 24.06.2026.

Adjudecatarul 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 SFABU Silvia
2. debitorului PACURAR Ioan Gheorghe
3. coproprietar PACURAR Viorica
4. coproprietar DALEA Elena Daniela
5. coproprietar MARIE Teodora GAbriela
6. coproprietar Popa Stefan Teodor
7. coproprietar Popa-GURALIVU Emanuela Frinveria
8. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3
9. Organ fiscal - Administratia Finantelor Publice Sector 3.

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 Primăriei Sector 3
3. sediul Judecătorei Sectorului 4
4. locul situării bunului imobil, respectiv Municipiul București, Str. Copaceni nr. 7, bl. L24, sc. 3, et. 4, ap. 44, Sector 3
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