



Dosar nr. 154/2015

Publicație de vânzare imobiliară nr. 154
Emisă astăzi, 10.08.2026

Subsemnata **HUȚULEAC FLORENTINA GABRIELA**, executor judecătoresc în Circumscripția Curții de Apel București, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr.736/C/2012, cu sediul în București, Calea Moșilor, Nr. 262, Bl. 8, Sc. A, Ap. 3, Sector 2, în baza **Încheierii din data de 12.03.2015 emisă de Executor Judecătoresc Huțuleac Florentina Gabriela** și a titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 482646/26.03.2009 investit cu formula executorie prin încheierea din data de 27.02.2015 pronunțată de Judecătoria Sector 2 București în dosarul nr. 13011/300/2015**, prin care se dispune obligarea debitoarei **POROJAN fosta Pruna BADEA** cu domiciliul în București, Str. Sold. Mihail Ilie, Nr. 3, Bl. M128, Sc. 1, Ap. 1, Sector 5, la plata sumei de **62.645,64 lei, reprezentând creanța actualizată cu rata inflației stabilită conform titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 482646/26.03.2009 investit cu formula executorie prin încheierea din data de 27.02.2015 pronunțată de Judecătoria Sector 2 București în dosarul nr. 13011/300/2015, la care se adaugă suma de 8.928,60 lei, reprezentând cheltuieli de executare stabilite conform încheierilor de cheltuieli emise de Executor Judecătoresc Huțuleac Florentina Gabriela în dosar nr. 154/2015**, urmând a se proceda la actualizarea sumei în funcție de momentul recuperării creanței și a se adauga alte cheltuieli ce se vor ivi în continuare cu ocazia executării silite, în favoarea creditoarei **EOS INVESTMENT RO GmbH prin administrator S.C. EOS KSI ROMANIA S.R.L.** cu sediul ales pentru comunicare actelor de procedură în București, Bulevardul Poligrafiei, Nr. 1A, Etaj 13, Sector 1, prin prezenta, în temeiul art. 839 alin. 1 C.Proc.Civ, dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚĂ GENERALĂ CĂ:

În data **09.09.2025, ora 12:30**, va avea loc la sediul B.E.J. Huțuleac Florentina Gabriela, vânzarea la licitație publică a cotei de $\frac{1}{2}$ din bunul imobil situat în Loc. Iepurești, Jud. Giurgiu, compus din teren intravilan înscris în C.F. cu nr. cadastral CAD 651 (în suprafață de 1.000 m.p. din acte și 881 m.p. măsurată) și construcție înscrisă în C.F. cu nr. cadastral CAD 651-C1 (S. construită la sol: 56 m.p., 55,91 m.p.), **intabulat în Cartea Funciară nr. 33964 (nr. C.F. vechi 196/N) a OCPI Giurgiu**, proprietatea debitoarei **POROJAN fosta Pruna BADEA**.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Înscris sub semnătură privată nr. 154/2015 din data de 12/03/2015 emis de Executor Judecătoresc Huțuleac Florentina Gabriela; notarea urmăririi silite imobiliară asupra cotei de $\frac{1}{2}$ de sub B.2, coproprietatea debitoarei Porojan Badea, pentru suma de 45.259,01 lei în favoarea creditorului EOS INVESTMENT RO GmbH prin administrator S.C. EOS KSI ROMANIA S.R.L..

Prețul de începere a licitației este de **67.700 Lei** pentru cota de $\frac{1}{2}$ din bunul imobil situat în Loc. Iepurești, Jud. Giurgiu, compus din teren intravilan înscris în C.F. cu nr. cadastral CAD 651 (în suprafață de 1.000 m.p. din acte și 881 m.p. măsurată) și construcție înscrisă în C.F. cu nr. cadastral CAD 651-C1 (S. construită la sol: 56 m.p., 55,91 m.p.), **intabulat în Cartea Funciară nr. 33964 (nr. C.F. vechi 196/N) a OCPI Giurgiu**, prețul fiind stabilit prin Raportul de Evaluare din data de 19.05.2026, întocmit de către Expert Tehnic Judiciar ing. Georgescu Cristian Ion, evaluator autorizat conform Autorizației nr. 24718072014 Seria 670714103313062014, raportul fiind depus la dosarul execuțional.

PREȚUL DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI ESTE DE 67.700 Lei.

CONDIȚII PRIVIND LICITAȚIA:

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 procura 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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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. **RO39BREL0002000627590101 deschis la Libra Bank, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Hutuleac Florentina Gabriela, având CIF RO 29855465**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție reprezentând 10% din prețul de începere pentru acest termen**, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și 1) 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.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Hutuleac Florentina Gabriela, 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 anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu 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. 846 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. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!)**

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. 850, alin. 1 C.pr.civ., iar dovada consemnării, 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. 851 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. 851 alin. (2) C.proc.civ.



14. Creditorii urmăritori 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. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 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 ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o noua 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, C.proc.civ, alin. (1)-(3) C.proc.civ., pentru:

- dosarul execuțional nr. 154/2015;

Pentru afișare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

- la sediul organului de executare, care este și locul unde se desfășoară licitația, respectiv la sediul B.E.J. Huțuleac Florentina Gabriela, din București, Calea Moșilor, Nr. 262, Bl. 8, Sc. A, Ap. 3, Sector 2, astăzi data de 10.08.2026.

- la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sectorului 5 București;

- la locul situării imobilului urmarit;

- la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către:

- creditoarea **EOS INVESTMENT RO GmbH prin administrator S.C. EOS KSI ROMANIA S.R.L.** cu sediul ales pentru comunicare actelor de procedură în București, Bulevardul Poligrafiei, Nr. 1A, Etaj 13, Sector 1;

- debitoarei **POROJAN fosta Pruna BADEA** cu domiciliul în București, Str. Sold. Mihail Ilie, Nr. 3, Bl. M128, Sc. 1, Ap. 1, Sector 5;

- coproprietarului **PRUNĂ OLAND MUGUREL** cu domiciliul în Sat Iepurești, Com. Iepurești, Str. Mihai Eminescu, nr. 87, Jud. Giurgiu;

- organele fiscale locale;

De asemenea, în condițiile art. 35, alin. 2 din legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicație de vânzare va fi publicată, în extras, într-un ziar de circulație națională.

**Executor Judecătoresc,
HUȚULEAC FLORENTINA GABRIELA**

