



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

Dosar de executare nr. 2312/2021 conexat cu 2654/2020

ÎNCHEIERE
emisa azi 29.05.2023

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet, în conformitate cu prevederile art. 837 NCPC, emitem prezenta încheiere privind stabilirea termenului II de vânzare reluat privind imobilul urmarit în dosarul executiv 2312/2021 (executare silită imobiliară),

Fără citarea partilor.

EXECUTORUL JUDECĂTORESC,

Constata următoarele:

În fapt, în baza Încheierii de incuviintare a executării silite din 14.09.2021 pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosar nr. 10947/1748/2021 în baza titlurilor executorii Sentința civilă nr. 892/2021, pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosar 13034/1748/2020, în data de 03.03.2021, definitivă (dosar 2312/2021); Contract de locațiune autentificat sub nr. 3176/28.11.2019 de BNP Terzea Matei Cristina Maria (dosar 2654/2020) prin care s-a dispus obligarea debitoarei CRICO BUSINESS S.R.L. cu sediul în Pantelimon - 077145, Str. Viilor II nr. 13A, Oras Pantelimon, Județul Ilfov la plata sumei de 59.448,68 Lei debit conform Sentința 892/2021 și 2.114,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit datorat în dosar 2654/2020 la data înregistrării cererii de executare la care se adaugă suma de 13.597,85 Lei (TVA inclus) reprezentând cheltuieli de executare silită până în acest moment procedural în favoarea creditorilor MG ICET S.R.L., cu sediul în București, Sos. București-Magurele nr. 49 J, parter, camera 2, sector 5 prin reprezentant convențional avocat Sandulescu Cristina, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Poenaru Bordea, nr. 8-10, et. 2, ap. 8, GHIGHINA Marin cu domiciliul în București, Sos. București-Magurele nr. 49G, sector 5 și GHIGHINA Viorica cu domiciliul în București, B-dul Timisoara nr. 41, bl. P14, sc. 4, ap. 64, sector 6 cât și cererea de înscriere la distribuirea sumelor din partea BEJ BATAILA VLAD având sediul în str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 78, sector 1 București care ne solicită înscrierea la distribuirea sumelor ce se vor realiza din vânzarea imobilului înscris în C.F. nr. 119130, fiind depuse titlurile executorii deținute de Banca Transilvania SA anume Contractul de credit 8727665/27.01.2020, Contract de fidejuziune 8727665/FID/1 din data de 27.01.2020 și Contractul de ipoteca 51/29.01.2020 pentru creanța de 280.512,58 lei.

La data de 18.02.2022, s-a depus raportul de evaluare întocmit de evaluator Militaru Daniel Marius, prin care s-a stabilit valoarea de piață a imobilului situat în Popești-Leordeni - 077160, Str. Breaza nr. 2, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 119130; 119130-C1, localitatea Popești-Leordeni ca fiind de 420.800,00 lei.

Datorită faptului că imobilul nu a fost vândut la termenul de licitație din data de 12.01.2023, văzând și cerere de staruintă formulată de creditoarea urmaritoare la data de 22.05.2023, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (8) NCPC, urmează să stabilim un nou termen de licitație de cel mult 30 zile, pentru care se vor întocmi și comunica noi publicații de vânzare, la acest termen licitația urmand a începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații (T2 licitație reluat).

Prin urmare,

DISPUN

Se stabilește termen pentru vânzarea imobilului situat în Popești-Leordeni - 077160, Str. Breaza nr. 2, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 119130; 119130-C1, localitatea Popești-Leordeni, teren intravilan având suprafața de 491 mp și construcția având un regim de înaltă parter cu o suprafață construită la sol de 106 mp pentru data de 28.06.2023 ora 15.00, vânzare ce va avea loc începând cu pretul de 315.600,00 lei reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații.

Definitivă.

În conformitate cu prevederile art. 715 alin. (2) NCPC, cu drept de contestație la executare în 15 zile de la comunicare la Judecătoria Cornetu.

Prezenta încheiere s-a întocmit la sediul BEJA EXECUTORIS în 3 exemplare, urmand a fi comunicată partilor.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

Dosar de executare nr. 2312/2021 conexat cu 2654/2020

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 29.05.2023**

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet,

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 14.09.2021 pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosar nr. 10947/1748/2021 pronunțată în baza titlului executoriu Sentința civilă nr. 892/2021, pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosar 13034/1748/2020, în data de 03.03.2021, definitivă (dosar 2312/2021); Contract de locațiune autentificat sub nr. 3176/28.11.2019 de BNP Terzea Matei Cristina Maria (dosar 2654/2020) și Încheierea nr. 2312/2021 din 13.08.2021 privind cheltuielile de executare silită, prin care se dispune obligarea debitoarei **CRICO BUSINESS S.R.L.** cu sediul în Pantelimon - 077145, Str. Str. Viilor II nr. 13A, Oras Pantelimon, Județul Ilfov la plata sumelor datorate creditorilor **MG ICET S.R.L.**, cu sediul în București - 051432, Sos. București-Magurele nr. 49 J, parter, camera 2, sector 5 prin reprezentant convențional avocat Sandulescu Cristina, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Poenaru Bordea, nr. 8-10, et. 2, ap. 8, **GHIGHINA Marin** cu domiciliul în București, Sos. București-Magurele nr. 49G, Sector 5 și **GHIGHINA Viorica** cu domiciliul în București, B-dul Timisoara nr. 41, bl. P14, sc. 4, ap. 64, Sector 6, la care se adaugă cheltuielile de executare silită cât și cererea de înscriere la distribuirea sumelor realizate din executarea silită din prezentul dosar executiv din partea **BEJ BATAILA VLAD** având sediul în str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 78, sector 1 București care ne solicită înscrierea la distribuirea sumelor ce se vor realiza din vânzarea imobilului înscris în C.F. nr. 119130 în vederea realizării creanței detinute de Banca Transilvania SA conform titlurilor executorii Contractul de credit 8727665/27.01.2020, Contractul de fidejusiune 8727665/FID/1 din data de 27.01.2020 și Contractul de ipoteca 51/29.01.2020,

Prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștința generală faptul că:

La data de 28.06.2023 ora 15:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Popești-Leordeni, Str. Breaza nr. 2, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 119130; 119130-C1, localitatea Popești-Leordeni, nr. cadastral 119130, teren intravilan având suprafața de 491 mp și construcția având un regim de înălțime parter cu o suprafață construită la sol de 106 mp; deschidere lot teren având 28ml (str. Breaza) respectiv 12ml (str. Plopuului); imobilul dispune la limita de proprietate de toate dotările edilitare urbane.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 420.800,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 21.02.2022 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Militaru Daniel Marius.

Termen II licitație (reluat)

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 315.600,00 lei [75% din prețul de pornire al primei licitații]

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) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație;
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute la art. 1.654 Cod civil;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform interdicțiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări RO66BREL0002000627050101 cont RON sau RO12BREL0002000627050200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând B.E.J.A. EXECUTORIS având C.I.F. RO 29995027, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare 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) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. 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; Hotărâre AGA și imputernicire;
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC;

8. Persoanele care s-au inscris la licitatie se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul B.E.J.A. EXECUTORIS având asupra lor cartea de identitate/procura autentificata in original;

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

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;

11. Prețul de incepere al licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) NCPC.

12. 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 judecatoresc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;

13. 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 licitatiei la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecatar fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecatar este un creditor, acesta poate depune creanța sa in contul prețului, fiind totodata obligat sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor acestora, conform art. 850 alin. (2) NCPC;

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face in conformitate cu prevederile art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a prețului;

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda in aceeași zi la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. In conformitate cu dispozitiile art. 246 C.pen. "fapta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 11 exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 2312/2021;

Pentru afisare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, in conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJA Executoris cu sediul in str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 Bucuresti;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria Cornetu;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

Pentru comunicare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, catre;

6) - creditorii **MG ICET S.R.L.**, **GHIGHINA Marin** si **GHIGHINA Viorica**, toti prin reprezentant conventional avocat Sandulescu Cristina, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in str. Poenaru Bordea, nr. 8-10, et. 2, ap. 8, sector 4 Bucuresti;

7) - debitoarea **CRICO BUSINESS S.R.L.** cu sediul in Pantelimon, Str. Viilor II nr. 13A, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov;

8) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;

9) - BEJ Bataila Vlad avand sediul in Bucuresti, str. Constantin Dobroeanu Gherea 78, sector 1;

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro>.



Executor judecatoresc
Bucur Serban Constantin