



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 29.06.2023**

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silita din 14.09.2021 pronuntata de Judecatoria Cornetu in dosar nr. 10947/1748/2021 pronuntata in baza titlului executoriu Sentinta civila nr. 892/2021, pronuntata de Judecatoria Cornetu in dosar 13034/1748/2020, in data de 03.03.2021, definitiva (dosar 2312/2021); Contract de locatiune autentificat sub nr. 3176/28.11.2019 de BNP Terzea Matei Cristina Maria (dosar 2654/2020) și Incheierea nr. 2312/2021 din 13.08.2021 privind cheltuielile de executare silita, prin care se dispune obligarea debitoarei **CRICO BUSINESS S.R.L.** cu sediul in Pantelimon - 077145, Str. Str. Viilor II nr. 13A, Oras Pantelimon, Judetul Ilfov la plata sumelor datorate creditorilor **MG ICET S.R.L.**, cu sediul in Bucuresti - 051432, Sos. Bucuresti-Magurele nr. 49 J, parter, camera 2, sector 5 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, **GHIGHINA Marin** cu domiciliul in Bucuresti, Sos. Bucuresti-Magurele nr. 49G, Sector 5 si **GHIGHINA Viorica** cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Timisoara nr. 41, bl. P14, sc. 4, ap. 64, Sector 6, la care se adauga cheltuielile de executare silita cat si cererea de inscriere la distribuirea sumelor realizate din executarea silita din prezentul dosar executiune din partea **BEJ BATAILA VLAD** avand sediul in str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 78, sector 1 Bucuresti care ne solicita inscrierea la distribuirea sumelor ce se vor realiza din vanzarea imobilului inscris in C.F. nr. 119130 in vederea realizarii creantei detinute de Banca Transilvania SA conform titlurilor executiunii Contractul de credit 8727665/27.01.2020, Contractul de fidejusiune 8727665/FID/1 din data de 27.01.2020 si Contractul de ipoteca 51/29.01.2020,

Prin prezenta publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca:

La data de 25.07.2023 ora 14:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Popesti-Leordeni, Str. Breaza nr. 2, Judetul Ilfov, imobil inscris in C.F. nr. 119130; 119130-C1, localitatea Popesti-Leordeni, nr. cadastral 119130, teren intravilan avand suprafata de 491 mp si constructia avand un regim de inaltime parter cu o suprafata construita la sol de 106 mp; deschidere lot teren avand 28ml (str. Breaza) respectiv 12ml (str. Plopului); imobilul dispune la limita de proprietate de toate dotarile edilitare urbane.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 420.800,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 21.02.2022 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat Militaru Daniel Marius.

Termen II licitatie (reluat)

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 315.600,00 lei (75% din pretul de pornire al primei licitatii)

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. In conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie;
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta in original o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCPC;
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil;
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform interdictiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;
5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitatie, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari 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 lucratoare inaintea termenului de licitatie stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Exceptie fac ofertele de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala; Hotarare AGA si imputernicire;
6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII
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 inregistrat la licitație 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 judecătoresc 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 licitație 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 licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) NCPC.

12. Dupa adjudecarea bunului adjudecatorul 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 NCPC;

13. In cazul in care adjudecatorul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatorului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecator fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

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

15. Când adjudecator 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 inregistrării vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda in aceeași zi la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații 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 licitație 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 10 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 afisării, 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) - Banca Transilvania SA - str. Taietura Turcului 47, Parc Tetarom, Cluj Napoca - jud. Cluj;

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 judecătoresc
Bucur Șerban Constantin