



**Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București**  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTORESTI ASOCIATI AD REM – CIF RO 39398433**  
**București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,**  
**Tel. /fax : 021.468.91.61/ 0729.131.189; email : bejelenaniculae@yahoo.ro**

**DOSAR EXECUTARE NR. 392/2022**

**DOSAR INSTANTA 29662/4/2022 ;18874/1748/2022**

**T-2**

### **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**

**Din data de 28.07.2023**

Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunoștință generală că în ziua de **25.08.2023 orele 11.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORILOR JUDECĂTORESTI ASOCIATI AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului – situat în București, Aleea Barajul Dunării nr. 2, bl. M39, sc. 1, et. 6, ap. 26, sector 3, intabulat în Cartea Funciara sub nr. 220359-C1-U27 a localității București sector 3, imobilul constând în apartament cu 3 (trei) camere și dependințe și balcon în suprafața totală de 68,51 m.p.+ cota indiviză de 2,14% din părțile și dependințele comune; teren în folosință (cota indiviză), și suprafața utilă de 62,26 m.p. conform extrasului de Carte Funciara nr. 131396/12.12.2022, blocul fiind construit în anul 1965 conform Raportului de expertiză tehnică evaluatoare, situat la etajul 6 al unui bloc cu regim de înălțime S+P+9E+1R, izolat termic, tip confort 1, la prețul de **269.370 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații de 359.160 lei.

Imobilul ce se scoate la vânzare prin licitație publică este proprietatea **debitorilor GHERGHE ADRIAN** cu domiciliul în București, str. Cutitul de Argint nr. 13-17, Corp C, et. 1, ap. 3, sector 4, și **GHERGHE FELICIA** cu domiciliul în Oras Popești Leordeni, str. Sf. Petru și Pavel nr. 2A, județ Ilfov, care datorează **creditorului TUDOR FLORIN** cu domiciliul în București, str. Stanjeneilor nr. 8, bl. 29, sc. B, et. 4, ap. 82, sector 4, conform titlului executoriu constând în **Contract de împrumut autentificat sub nr. 2199/14.10.2022**, creanța în cuantum de **3000 Euro**, la care se adaugă cheltuieli de executare în cuantum de **3349,87 lei**, cheltuielile de executare finale urmând a se stabili după valorificarea imobilului sau în momentul achitării creanței de către debitor.

**Imobilul urmarit este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 34541/10.04.2023, respectiv Promisiune de vanzare-cumparare nr. 2214/28.09.2017 titular Dumitru Mihai ; Ipoteca legala titular Asociatia de Proprietari Bloc M39 si litigii instanta 29536/301/2022 si 22355/3/2022 reclamant Carstea Rodica.**

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert evaluator Oana Carmen si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 3, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 4 si la Judecatoria Cornetu.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de UNEJ, respectiv : [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare : RO19 BREL 0002 0017 6095 0101, cont consemnari in lei, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJA Ad Rem, CIF RO 39398433, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de 24 august 2023, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **26.937 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Sector 4** cu sediul in Bucuresti, str. Danielopol Gheorghe nr. 2- 4, sector 4 ;
2. **Judecatoria Cornetu** cu sediul in Comuna Cornetu, Sos. Alexandriei nr. 138, judet Ilfov ;
3. **Sediul BEJA Ad Rem** ;
4. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv Bucuresti, Aleea Barajul Dunarii nr. 2, bl. M39, sc. 1, et. 6, ap. 26, sector 3 ;

**5. Primaria Sectorului 3** cu sediul in Bucuresti, Calea Dulesti nr. 191, sector 3.

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. creditor urmaritor : **TUDOR FLORIN** cu domiciliul in Bucuresti, str. Stanjeneilor nr. 8, bl. 29, sc. B, et. 4, ap. 82, sector 4 ;
2. debitori urmariti : **GHERGHE ADRIAN** cu domiciliul in Bucuresti, str. Cutitul de Argint nr. 13-17, Corp C, et. 1, ap. 3, sector 4, si **GHERGHE FELICIA** cu domiciliul in Oras Popesti Leordeni, str. Sf. Petru si Pavel nr. 2A, judet Ilfov ;
3. **Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 3** cu sediul in Bucuresti, str. Sfanta Vineri nr. 32, sector 3 ;
4. **Asociatia de Proprietari Bloc M39** cu sediul in Bucuresti, Aleea Barajul Dunarii nr. 2, bl. M39, sector 3 ;
5. Titular sarcini : **DUMITRU MIHAI**, cu domiciliul ales in mun. Bucuresti, str. Intrarea Margareta nr. 10, sector 2 ; **CARSTEA RODICA** cu domiciliul in mun. Bucuresti, Aleea Barajul Dunarii nr. 2, bl. M39, sc. 1, et. 6, ap. 26, sector 3.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJA Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 28.07.2023.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
NICULAE ELENA-ROXANA**



