



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. 594/2014

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 30.08.2023**

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

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 01.04.2014 pronunțată de Judecătoria sectorului 3 București în dosar nr. 18378/301/2014 și a titlului executoriu Contract de credit nr. RF13544253604/12.11.2007 prin care se dispune inițierea procedurilor de executare silite asupra bunurilor aparținând debitorului DECU Ion cu domiciliul în Tandarei, Sos. București, bl. F, sc. B, et. 1, ap. 6, Județul Ialomița,

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

În ziua de 29.09.2023 ora 12:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a COTEI DETERMINATE DE ½ aparținând debitorului din imobilul situat în Tandarei, Sos. București, bl. F, sc. B, et. 1, ap. 6, Județul Ialomița, imobil înscris în C.F. nr. 20475-C1-U14 localitatea Tandarei - apartament 2 camere având SU 40,37 mp; SC 52,58 mp; sufragerie, dormitor, bucatărie, baie, 2 holuri, debara, balcon; cota indiviza teren aferent construcției având suprafața de 13,86 mp.

Prețul la care a fost evaluat întreg imobilul este de 96.368,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 01.04.2020 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Ion Mariana din cadrul City Property Management SRL.

Termen I licitație (reluat).

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 48.184,00 lei (aferent cotei de 1/2 din imobil).

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. 842 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 procură specială autentică, conform art. 842 alin. (4) NCPC. care va rămâne în original la dosarul executiv.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 842 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 RO66BRELO002000627050101 cont RON sau RO12BRELO002000627050200 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 a licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) NCPC, raportate la art. 181 pct. 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.

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. 843 alin. (2) și (3) NCPC.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 843 alin. (4) NCPC.

8. Persoanele care s-au înscris 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, conform art. 838 alin. (1) lit. k) NCPC.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. j) 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

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 NCPC.

11. Prețul de pornire al 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. 845 alin. (5) NCPC. 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. 845 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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. 848 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, 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. 849 alin. (1) NCPC. 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. 849 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori 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. 842 alin. (5) NCPC.

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. 864 și 866 NCPC, 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. 848 alin. (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 852 NCPC, 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 ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 845 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. În conformitate cu dispozițiile art. 246 C.pen. "fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere un participant la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) NCPC în 9 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 594/2014;

Pentru afisare, conform art. 838 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, în conformitate cu prevederile art. 838 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJA EXECUTORIS cu sediul în str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 București;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria sectorului 3 București;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

6) - creditorul RAIFFEISEN BANK S.A. cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246C, et. 2-7, Clădirea Sky Tower, Sector 1;

7) - debitorul DECU Ion cu domiciliul în Tandarei, Sos. București, bl. F, sc. B, et. 1, ap. 6, Județul Ialomița;

8) - coproprietar AGAPIE Gabriela, cu domiciliul în Tandarei, Sos. București, bl. F, sc. B, et. 1, ap. 6, Județul Ialomița;

9) - organ fiscal local - ANAF Ialomița;

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro>.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

