



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
NICOLESCU GHEORGHE-ALIN**

București, B-dul. Națiunile Unite, Nr. 1, Bl. 108A, Et. 5, Birou A5, Clădirea Gemenii Center, Sect. 5, tel/fax:021 33 58 100, Mob. 0763.70.46.51 sau 0763.70.46.52, C.F. 29444133, e-mail: bej\_niculescu@yahoo.com, site: www.executorniculescualin.ro

Dosar Nr. 1418/2017  
Data: 29.08.2023

Sediul B.E.J.-Organul fiscal local  
Judecătoria SECTOR 2  
Se va afișa Locul situării imobilului  
și Primăria VOLUNTARI  
se va publica: Locul desfășurării licitației  
<https://www.unejr.ro>.

## Publicație de vânzare imobiliară nr. 1418

Noi, BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC NICOLESCU GHEORGHE-ALIN, prin executor judecătoresc Nicolescu Gheorghe-Alin, numit prin OMJ 2438/C/2011, în circumscriptia Municipiului București, cu sediul în București, B-dul Națiunile Unite, Nr. 1, Bl. 108A, Et. 5, Biroul A5, Clădirea Gemenii Center, Sector 5.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în **data de 04.10.2023, orele 11:30**, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc NICOLESCU GHEORGHE-ALIN, din București, Bd. Națiunile Unite, Nr. 1, Bl. 108A, Et. 5, Biroul A5, Clădirea Gemenii Center, Sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Voluntari, Intrarea Becheanului (Tarla 38, Parcela 870), Jud. Ilfov**, compus din teren cu destinație intravilan, categoria de folosință curți construcții și arabil, în suprafața de 1.001 mp, potrivit extras CF și raport evaluare, iar potrivit contractului de ipotecă, în suprafața de 1.000,61 mp și locuința unifamilială, cu regim de înălțime P+1E+M, în suprafața construită la sol de 230 mp, având nr. cadastral 101043-C1, imobil intabulat în Cartea Funciara nr. 101043 (nr. CF vechi 13946, transcris din CF 2199) a localității Voluntari, având număr cadastral 101043 (nr. cadastral vechi 2771), evaluat la prețul de **1.635.590 LEI (351.000 EURO)**, conform raportului de expertiză întocmit de societatea de evaluare CITY PROPERTY MANAGEMENT SRL, prin Expertul Mitoi Geanina, legitimație ANEVAR nr. 18550/2018 și prin Expertul Stefanescu Eugen Cosmin, legitimație ANEVAR nr. 18493/2018, proprietatea debitorilor **GHERCA DELIA** cu domiciliul în București, Str. Ion Berindei, Nr. 11, Bl. 1-2, Sc. C, Ap. 61, Sector 2 și **GHERCA STEFAN**, cu domiciliul în Voluntari, Drm. Becheanului, Nr. 39F, Jud. Ilfov, care datorează creditoarei S.C. RAIFFEISEN BANK S.A. cu sediul în București, Clădirea Sky Tower, Cal. Floreasca, Nr. 246 C, Sector 1, suma de 994.941,67 Lei, reprezentând debit nerestituit și cheltuieli de executare, conform titlului/titlurilor executoriu/ii reprezentat/e de contract de credit nr. RFI79544704166/24.03.2008, emis de Raiffeisen Bank, garantat prin Contract de ipotecă, autentificat prin Încheierea nr. 1182/26.03.2008 de BNP Smantana-Poenaru Mihail, obținându-se încuviințarea executării silite în baza încheierii pronunțate de instanța de executare Judecătoria SECTOR 2.

La acest termen licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit are înscrisă în Cartea Funciara, pe lângă ipotecă în favoarea creditorului și urmărirea silite imobiliară de către BEJA EXECUTORIS, BEJ PETICARU, IORDACHE ȘI ASOCIAȚII și BEJ NICOLESCU GHEORGHE-ALIN.

Pretul de incepere al licitatiei este de **1.226.692,50 LEI (263.250 EURO)**, pret ce a fost diminuat din suma de **1.635.590 LEI (351.000 EURO)**, care a fost stabilit prin expertiza, raportul fiind depus la dosarul executiional si comunicat debitorilor.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si se va afisa in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.pr.civ., la sediul Biroului executorului judecatoresc, al Primariei Voluntari, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sector 2, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional, de asemenea se va comunica partilor si organelor fiscale locale.

Potrivit art 839 alin. 4 C.pr.civ., publicatii de vanzare in extras se vor face in ziarul Romania Libera si pe pagina de internet <https://www.unejr.ro>, in conditiile art. 35 alin. 2, din Legea nr. 188/2000, republicata.

**Somam** pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

**Invitam** pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul si ora stabilită pentru vanzare, având asupra lor acte de identitate, si pana la acesta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 C.pr.civ., ofertantii trebuie sa consemneze pe seama și la dispozitia Biroului executorului judecatoresc NICOLESCU GHEORGHE-ALIN, in cont consemnari B.E.J. NICOLESCU GHEORGHE – ALIN CIF: RO 29444133 deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A, Sucursala Berceni, Bucuresti, RO41 BREL 0002 0006 3337 0101, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 raportat la 768 alin 2 si art. 844 alin. 3 C.pr.civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titulari unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

**EXECUTOR JUDECATORESC  
NICOLESCU GHEORGHE-ALIN**

