



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. 7/2022 conexas

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 20.09.2023**

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

Avand in vedere Incheierile de incuviintare a executarilor silit pronuntate de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in baza titlurilor executorii constand in Sentinta civila nr. 17773/20.12.2021 pronuntata de catre Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 28770/4/2021 (dosar 7/2022); Sentinta civila nr. 2875/04.03.2022 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 4824/4/2022 (dosar 318/2022); Decizia civila nr. 2768/A/20.09.2019 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, sectia a V-a civila in dosarul nr. 23834/3/2019 si Decizia civila nr. 538R/24.09.2020 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti, sectia a IV-a civila, in dosarul nr. 23834/3/2019 (dosar 329/2022); Decizia civila nr. 861A/12.06.2020 completata prin Decizia civila nr. 3130A/11.12.2020 pronuntate de Tribunalul Bucuresti in dosarul nr. 29829/3/2019 (dosar 330/2022); Decizia civila nr. 521A/28.05.2020 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosarul nr. 6961/4/2018, definitiva (dosar 331/2022); Decizia civila nr. 430R/28.07.2020 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in dosarul nr. 5425/2/2019, definitiva (dosar 332/2022); Sentinta civila nr. 6985/18.06.2020 pronuntata de Judecatoria sectorului 2 Bucuresti in dosarul nr. 29462/4/2019, definitiva (dosar 333/2022); Sentinta civila nr. 15412/04.11.2021 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 28902/4/2020 (dosar 334/2022); Sentinta civila nr. 677/22.01.2021 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 21281/4/2020, definitiva (dosar 335/2022); Sentinta civila nr. 9720/05.08.2020 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 2539/4/2020, definitiva (dosar 336/2022); Decizia nr. 2286/11.11.2020 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie, sectia a II-a civila in dosarul nr. 28467/3/2018, definitiva (dosar 337/2022); Sentinta civila nr. 16093/03.12.2020 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 13845/4/2020 (dosar 515/2022); Sentinta civila nr. 16486/11.12.2020 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 2056/4/2019 completata prin Sentinta civila nr. 1029/29.01.2021 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 2056/4/2019 (dosar 516/2022); Decizia civila nr. 537R/24.09.2020 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a IV-a civila, in dosarul nr. 23834/3/2019, definitiva (dosar 517/2022); Decizie Civila nr. 475A/23.02.2022 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosarul nr. 29462/4/2019, ramasa definitiva (dosar 705/2022); Sentinta Civila nr. 5967/11.05.2022 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 1100/4/2022, ramasa definitiva (dosar 706/2022) prin care se dispune obligarea debitoarei **SERBANESCU (fosta STANCU MIHAI) Oana** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Costache Stamate nr. 6, bl. 3E, sc. 1, et. 5, ap. 22, sector 4 la plata sumelor datorate creditoarei **Asociația de Proprietari Bl. 3E** cu sediul in Bucuresti, Str. Costache Stamate nr. 6, bl. 3E, sc. 1, sector 4 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

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

La data de 20.10.2023 ora 12:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS cu sediul specificat in antet, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Bucuresti - str. Costache Stamate nr. 6, bl. 3E, sc. 1, et. 5, ap. 22, sector 4, imobil inregistrat in C.F. nr. 217741-C1-U16 (fost CF 217741-C1-U14) Bucuresti - apartament compus din 3 camere avand SU 62,80 mp; balcon 3,10 mp; balcon 1,90 mp si dependinte; cote parti comune si cote teren.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 618.700,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 20.09.2023 emisa de subsemnatul executor avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Militaru Daniel Marius.

Termen I licitatie.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 618.700,00 lei.



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

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 mandat, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procură 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 înaintea 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 intervenienți; 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;
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 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/procură autenticată în original;
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. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;
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. 848 NCPC;
11. Prețul de pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu prețul prevăzut în publicațiile de vânzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit prețul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 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. 850 alin. 1 NCPC;
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, falsul adjudecatar fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC;
15. Când adjudecatar este un creditor, acesta poate depune creanța sa în contul prețului, fiind totodată obligat să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă



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

exista alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 864 și 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor acestora, conform art. 850 alin. (2) NCPC;

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face în conformitate cu prevederile art. 854 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 ipoteci, 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. 846 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 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. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 8 exemplare astfel:

1) - Dosar execuțional nr. 7/2022 și afișată la sediul organului de executare, respectiv la BEJA EXECUTORIS - str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 București;

Pentru afișare, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicităm să ne comunicați dovada afișării, în conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC;

2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria sectorului 4 București;

3) - la locul situării imobilului urmarit;

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

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

5) - creditoarea **Asociația de Proprietari Bl. 3E** cu sediul în București, Str. Costache Stamate nr. 6, bl. 3E, sc. 1, sector 4;

6) - debitoarea **SERBANESCU [fosta STANCU MIHAI] Oana** cu domiciliul în București, Str. Costache Stamate nr. 6, bl. 3E, sc. 1, et. 5, ap. 22, sector 4;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 4 București;

8) **BEJA Gont & Panait** având sediul în București, Bdul Unirii 13, bloc 2C, sector 4 (dosar 77/2022)

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro> și în publicația România Libera, suplimentul de anunțuri publicitare dedicat executărilor silite.

Redactat: B.S.C.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

