



# BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45  
C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank  
E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 76/2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL I din data de 25.09.2023

Subscrisul, **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin Răduță Nicoleta, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 10.05.2023, pronunțată de Judecătoria Buftea, în dosarul numărul 10272/94/2023, prin care a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de **creditorul PETCU RALUCA**, cu domiciliul în Municipiul București, București, Str. Carburarilor nr. 16A, Sector 1, CNP 2711104423027, cu domiciliul procedural la PETCU RALUCA, în Municipiul București, Str. Ghețarilor nr. 15, et. 1, Sector 1, împotriva **debitorului urmarit OPREA GABRIEL**, cu domiciliul în Comuna Snagov, Str. Trandafirilor, bl. P5, parter, ap. 1, județul Ilfov, CNP 1700827470064, în temeiul titlului executoriu: *convenția autentificată sub nr. 3430 la data de 19 octombrie 2016 de Notar Public Didina Nicolae Balaș, astfel cum a fost modificată prin Actul Adițional nr. 1 autentificat sub nr. 1326 la data de 04 aprilie 2019, prin Actul Adițional nr. 2 autentificat sub nr. 3170 la data de 20 august 2019, prin Actul Adițional nr. 3 autentificat sub nr. 4828 la data de 04 decembrie 2019, prin Actul Adițional nr. 4 autentificat sub nr. 1338 la data de 08 mai 2020, prin Actul Adițional nr. 5 autentificat sub nr. 3437 la data de 15 octombrie 2020, prin Actul Adițional nr. 6 autentificat sub nr. 1464 la data de 28 aprilie 2021 de către Notar Public Didina Nicolae Balaș*, prin toate formele de executare silită;

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 25.09.2023, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expert tehnic judiciar SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L. la suma de 104.349,00 Lei;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 25.09.2023, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 23.10.2023, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

\*\*\*

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **23.10.2023, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorului OPREA GABRIEL, cu domiciliul în Comuna Snagov, Str. Trandafirilor, bl. P5, parter, ap. 1, județul Ilfov, cotă 1/3:

- **cota parte de 1/3 din spațiul comercial, situat în Snagov, Sat Ghermănești, Str. Islaz, bl. D5, parter, Ilfov**, în suprafață de 80,47, având număr cadastral/topografic 129/0;0;4, înscris în cartea funciară numărul 1904 a localității Snagov, Ilfov, cota parte de 1/3 din spațiul comercial situat în Snagov, Sat Ghermănești, Str. Islaz, bl. D5, parter, Ilfov, având număr cadastral/topografic 129/0;0;4, înscris în cartea funciară numărul 1904 a localității Snagov, Ilfov, proprietatea OPREA GABRIEL.

**Prețul de pornire al licitației pentru termen I este de 104.349,00 Lei** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (104.349,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 293.2023.BEJ/18.09.2023 realizat de expertul SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

**Imobilul urmărit nu este grevat de alte sarcini**, în plus față de cele notate în prezentul dosar.

**Somăm** persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului judecătoresc, prezentând și documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

**Invităm** orice persoană care dorește să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare și până la această dată să depună la executorul judecătoresc oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

**Termenul limită** pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. În cazul adjudecării, garanția se reduce din prețul imobilului, iar pentru participanții care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanția de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, București, Romania, pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Răduță Nicoleta – CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienți care au rang util de preferință și persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune nu sunt obligate să depună garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului.

**Participanții la licitație persoane fizice** se vor prezenta la data, ora și locul licitației personal cu actul de identitate, în original și, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

**Participanții la licitație persoane juridice** vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație care să precizeze întinderea acestuia, în original, și un certificat constatator emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în **14 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;
2. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului **PETCU RALUCA**;
3. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului urmarit **OPREA GABRIEL**;
4. un exemplar pentru a fi comunicat coproprietarului imobilului **POPA DĂNUȚ**;
5. un exemplar pentru a fi comunicat coproprietarului imobilului **POPA FLORENTINA**;
6. un exemplar pentru a fi comunicat coproprietarului imobilului **BARUCH (fosta ROȘU) ILIANA AURELIA**;
7. un exemplar pentru a fi comunicat **PETCU RALUCA** în calitate de creditor ipotecar înscris în cartea funciară/ beneficiar al dreptului real înscris/notat în cartea funciară;
8. un exemplar pentru a fi comunicat Direcția de Impozite și Taxe Locale Snagov;
9. un exemplar pentru a fi comunicat Administrației Județene a Finanțelor Publice ILFOV;
10. un exemplar pentru a fi afișat la sediul B.E.J. Răduță Nicoleta;
11. un exemplar pentru afișare la sediul instanței de executare - Judecătoria Buftea;
12. un exemplar pentru afișare la locul situării imobilului urmărit din Snagov, Sat Ghermănești, Str. Islaz, bl. D5, parter, Ilfov și
13. un exemplar pentru afișare la sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăriei Snagov;
14. un exemplar pentru a fi afișat la locul unde se va desfășura licitația.

Publicitatea vânzării se va face totodată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești

(<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>), iar publicația în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

**Executor judecătoresc,  
Răduță Nicoleta**



*[Handwritten signature in blue ink]*

100. The Executive Authority of the Republic is vested in the President and the Executive Council.

Executive Authority of the Republic

