



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**PETRE CRISTIAN**

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229  
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK  
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10  
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

Dosar de executare nr.: 6/2015  
Data: 05.10.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ** **TERMENUL NR. 2**

Noi, **Biroul Executorului Judecătoresc PETRE CRISTIAN**, cu sediul în București - 050136, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, prin Petre Cristian, executor judecătoresc numit prin ordinul ministrului justiției în circumscripția Curții de Apel București,

Prin cererea de executare silită formulată de către **creditoarea CABINET AVOCAT DAMIAN-BURUEANA MARIUS**, în baza **titlului executoriu Contract de asistență juridică nr. 356865/28.01.2009**, a solicitat înregistrarea cererii de executare silită și deschiderea dosarului de executare împotriva **debitorului TUFĂ TUDOR** (decedat), prin moștenitori legali **TUFĂ MIRELA, PANDICHI ALEXANDRA, TUFĂ MIHAI, MUNTEANU MARIANA, TUFĂ GABRIEL și SÂNDULESCU LILIANA**, urmând ca după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silită, în oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

Având în vedere că debitorul nu și-a îndeplinit obligația stabilită în titlu executoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de Procedură Civilă, prin prezenta,

### **ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:**

În data **02.11.2023 ora 15:00** va avea loc în București, Str. Vânători 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, la sediul B.E.J. **PETRE CRISTIAN**, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Str. Vorona nr. 4, Sector 6, înscris în C.F. nr. **245455**, nr. cadastral **245455**, **compus din teren intravilan împrejmuit în suprafață de 1.860 mp.**

**Imobilul urmărit nu are alte sarcini conform extrasului de carte funciară.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **1.807.158,00 lei**, echivalentul a **366.400,00 EURO** la cursul de **4,9322 lei / 1 euro** conform B.N.R. din data de **21.08.2023**, conform raportului de experiză întocmit de către Evaluator Autorizat EPI Mihai - Andrei Petrisor.

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 1.355.368,50 lei reprezentând 75% din prețul inițial.**

### **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) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
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. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **RO02 BREL 0002 0002 6027 0100**, deschis la **LIBRA INTERNET BANK**, aparținând **B.E.J. PETRE CRISTIAN**, având C.I.F. - **19400229**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 135.536,85 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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) C.proc.civ. 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.,



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**PETRE CRISTIAN**

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229  
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK  
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10  
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. In situația in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

12. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

13. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

14. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

15. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

16. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) Cod de Procedură Civilă în 13 (treisprezece) exemplare pentru:

- 1) Dosar execuțional nr. 6/2015;  
**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.P.C., catre
- 2) B.E.J. PETRE CRISTIAN;
- 3) Judecatoria Sector 6;
- 4) Locul situării imobilului urmarit;
- 5) Primaria Sectorului 6;  
**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre
- 6) creditoarea **CABINET AVOCAT DAMIAN-BURUEANA MARIUS**;
- 7) moștenitori legali **TUFĂ MIRELA, PANDICHI ALEXANDRA, TUFĂ MIHAI, MUNTEANU MARIANA, TUFĂ GABRIEL și SÂNDULESCU LILIANA**;
- 8) Directia de Impozite si Taxe Locale Sector 6;  
**Publicat**, conform art. 839 alin. (4) C.P.C., catre
- 9) Registrul de publicitate a vanzării de bunuri supuse executării silite - [<https://www.unejr.ro/>](https://www.unejr.ro/)

Executor judecătoresc  
**PETRE CRISTIAN**

