



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DRAGHICI PETRISOR VALERIU

București - 030963, Bd. Decebal, nr. 9, bl. S13, Sc. 1, et. 3, ap. 8, Sector 3 C.I.F. RO 29857458
iban: RO86 BTRL 0410 1202 W935 55XX BANCA TRANSILVANIA - București
tel: 031 107 90 87 fax: 031 107 14 08 e-mail: office@bejdraghici.ro www.bejdraghici.ro

Dosar de executare nr. 224/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 11.10.2023

Subsemnatul Draghici Petrisor Valeriu, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 20.07.2023 pronuntata de Judecatoria BOTOSANI in Dosar nr. 9718/193/2023 si a **titlului executoriu Contract de cesiune autentificat sub nr. 2296 din data de 31.05.2022, de catre Biroul Notarului Public POPESCU LAURA CRISTINA**, și INCHEIEREA din 26.07.2023, prin care se dispune obligarea **debitorului PANTIRU N. Viorel** cu domiciliul in Sat Stroiesti - 717226, Comuna Lunca, Judetul Botosani, **la plata sumei de 17.059,84 Lei**, suma compusa din 13,332.00 Lei rate restante diferenta pret imobil pentru perioada ianuarie 2023 - iunie 2023 (6 luni x 2.222,00 lei) si **3,727.84 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului GHERGHE Alexandru** cu domiciliul in Bucuresti - 021177, Sos. Colentina nr. 16, bl. A3, et. 11, ap. 89, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 10.11.2023 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, vânzarea la licitație publică a cotei de ½ din imobilul situat in Berceni - 077020, Str. Lacramioarei nr. 5L, Comuna Berceni, Judetul Ilfov, imobil inregistrat in C.F. nr. 57898, localitatea Berceni, nr. cadastral 3192/7, compus din teren in suprafata de 268 mp si casa locuit P+M in suprafata construita la sol de 80 mp.

Prețul la care a fost evaluat cota de ½ din imobilul este de 157.000 lei și a fost stabilit de expert Diana Anca Florentina TARARA, nr. legimatie ANEVAR 18917, cu sediul in Bucuresti, str. Episcopiei, nr. 1-3, Intercontinental Athenee Palace, et. 1, Office 3, Sector 1.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 157,000.00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuise, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul consemnari nr. RO85 BREL 0002 0006 4467 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având C.I.F. - RO29857458**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 15.700 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa, in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.
5. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
6. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
7. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la **sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. l) C.proc.civ.
8. 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 dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
9. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 849 C.proc.civ.

10. Prețul de pornire a 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. 846 alin. (5) C.proc.civ. 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. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

11. 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) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv în original, va fi depusă la biroul acestuia.

12. 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. 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) C.proc.civ.

13. Creditorii urmăritori 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) C.proc.civ.

14. 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, 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) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 urmăritori 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) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt.) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 224/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria BOTOSANI

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **GHERGHE Alexandru** cu domiciliul în București - 021177, Sos. Colentina nr. 16, bl. A3, et. 11, ap. 89, Sector 2;

7) - debitorul **PANTIRU N. Viorel** cu domiciliul în Sat Stroiști - 717226, Comuna Lunca, Județul Botosani;

8) - coproprietar **GHERGHE Elena** cu domiciliul în București, Al. Resita B, nr. 1-3, bl. 44, sc. 2, et. 3, ap. 34, Sector 4.

Prezenta se va publica în extras în ziarul România Libera, pe site-ul UNEJ-REPES și pe site-ul www.bejdraghici.ro la rubrica licitații.

**Executor judecătoresc
Draghici Petrisor Valeriu**

