



**Biroul Executorului Judecatoresc Tănase Gheorghe**

Sediul : str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sectorul 3, Bucuresti  
Cod fiscal: RO 42778564, tel./fax. (021) 335 78 62, e-mail: [bej.tanase@gmail.com](mailto:bej.tanase@gmail.com)

Dosar executare nr. 63 / 2023

**PUBLICATIE de VANZARE**  
la licitatie publica

Noi, BEJ *Tanase Gheorghe* avand sediul sus rubricat, prin executor judecătoresc Tanase Gheorghe, in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 NCPC am intocmit si afisat prezenta PUBLICATIE de VANZARE la licitatie publica a imobilului -teren intravilan , in suprafata de 600 mp din acte ( in suprafata masurata de 657 mp ) , Nr. CF 26278, situat in Alexandria, str. Horia, Closca si Crisan, nr. 156, Judet Teleorman .

Imobilul scos la licitatie apartine debitorului **ISPAS SANDU CRISTIAN**, CNP:1741029345382, domiciliat in Alexandria, str. Dunarii, bl. L3, sc. B, et. 4, ap. 26, Judet Teleorman, care datorează creditoarei **GALETEANU VIOLETA**, CNP: 2740804340012, domiciliata in Alexandria, str. Av. Al. Colfescu, bl. 302, sc. A, et. 3, ap. 7, Judet Teleorman , prin avocat Palici Alin-Dumitru, cu imputernicire avocatiala seria IATRAV nr. 0105833, suma de 70.998,66 lei , conform titlului executor reprezentat de Sentinta Civila nr. 186 / 08.02.2023 pronuntata de Judecatoria Alexandria in dosar nr. 7684/740/2017, plus suma de 532,49 lei reprezentand actualizarea creantei , plus suma de 11.885,50 lei reprezentand cheltuieli de executare stabilite prin Incheierea de cheltuieli nr. 63 / 19.05.2023, la care se vor adauga si alte cheltuieli efectuate ulterior ( taxe CF, expertiza, publicatii, licitatie, actualizare creanta, etc.) necesare finalizarii executarii silite in cauza.

Executarea silita a fost incuviintata prin Incheierea din data de 27.04.2023 pronuntata de Judecatoria Alexandria in dosar nr. 2784/740/2023.

Somatia imobiliara a fost inscrisa in Cartea Funciara a imobilului cu Incheierea nr. 53922/19.06.2023 comunicata si debitorului. Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr.83844 / 28.09.2023, imobilul urmarit este grevat ca sarcini de notarea urmaririi silite a imobilului prin Incheierea nr. 53922 / 19.06.2023 pentru suma de 71.531,15 lei reprezentand creanta, plus suma de 11.885,50 lei cheltuieli de executare stabilite in dosarul de executare nr.63/2023 pana la data notarii, la care se vor adauga si alte cheltuieli cu executarea silita ( expertiza, publicatii, licitatii, actualizarea creantei, etc.).

Conform art. 828 al 2 NCPC inchirierile anterioare inscrierii somatiei sunt opozabile in conditiile legii, atat creditorilor cat si adjudecatarului.

Conform expertizei efectuata de catre evaluator autorizat Alexandra Parasciv, numita prin Incheierea nr.63/28.08.2023, imobilul urmarit a fost evaluat la suma de 43.400 EURO, echivalentul sumei de 215.900 lei, curs BNR 4.9743 lei / EURO, care va fi si pretul de pornire al licitatiei la primul termen fixat pentru data de 09.11.2023, ora 11.00.

Licitatia va avea loc la data de 09.11.2023, ora 11.00, la sediul B.E.J. Tanase Gheorghe situat la adresa din str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sector 3, Bucuresti.

Pretul de pornire al licitatiei la acest termen va fi **43.400 EURO**, echivalentul sumei de **215.900 lei**.

Conform dispozitiilor Codul fiscal si a normelor metodologice de aplicare a acestuia transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor in urma executarii silite este o operatiune impozitata cu TVA, dupa caz, acesta aplicandu-se pretului cel mai mare oferit.

Conform art 863C.pr.civ. in tot cursul executarii silite si pina la adjudecarea imobilului, debitorul orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare consemnand la dispozitia creditorului urmaritor, intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, fiind obligat sa depuna la executorul judecatoresc recipisa de consemnare.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt somati sa-l anunte pe executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare si toti cei care vor sa participe la licitatie sunt invitati, conform art. 839 C.pr.civ. sa se prezinte la data, ora si locul stabilite pentru licitatie, depunand executorului judecatoresc OFERTA DE CUMPARARE.

Conform art. 844 C.pr.civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, respectiv cel puțin 4.340 EURO sau echivalent 21.590 lei.

Conform art. 844 alin. 2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Garantia de participare va fi consemnata in contul nr.**RO04 BREL 0002 0024 6148 0200** ( cont EURO ) sau in contul nr.**RO58 BREL 0002 0024 6148 0101** ( cont LEI ), ambele deschise la Libra Bank SA, titular cont BEJ Tanase Gheorghe, cod fiscal RO42778564. Garantia consemnata va fi restituita, la cerere in conditiile art. 851 Cpr.civ..

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmita intr-un singur exemplar original, care ramane la dosarul de executare nr.63/2023, urmand sa fie indeplinite afisarea si comunicarea acesteia in conformitate cu dispozitiile art.839 si art.840 C.pr.civ., precum si publicitatea in extras a vanzarii imobilului in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de UNEJ, conform art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, cu completarile si modificarile ulterioare.

Intocmita azi 17.10.2023.

**Executor Judecatoresc,**  
**Tănase Gheorghe**

