



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 42/2018`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 19.10.2023

Subsemnata/ul BUCUR GIURGEA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată în 02.03.1819 și a **titlului executoriu Contract de Credit nr.C2204/95/100846 din data de 09.09.2019 emis de OTP BANK ROMANIA SA, creanța rcesionată către S.C. OTP FAKTORING Z.R.T., în baza contractului de cesiune de creanța din data de 25.06.2015, notificat debitorilor și Contract de Ipoteca nr. 2155/09.09.2009 autentificat la BNP Maria Magdalena Terovan creanța cesionată către OTP FACTORING SRL conform dovezii de comunicare 10.10.2018 și INCHEIEREA nr. 42/2018 din 03.04.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor VOCHIN Ioan cu domiciliul în Popești-Leordeni - 077160, Str. Viilor nr. 17A, Județul Ilfov și VASILIU Florentina cu domiciliul în București - 041944, Str. Voila nr. 6, bl. 19, sc. 4, ap. 46, Sector 4, la plata sumei de **30.469,21 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 8.412,08 Lei**, suma compusă din 30.469,21 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit EUR și **8.412,08 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC cu sediul în București - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, CONECT BUSINESS PARK, CLADIREA C3, et. 7, camera 4, Sector 2, prin prezenta dispunem și****

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 14.11.2023 ora 09:30 va avea loc în București, str. Frasinului, nr.11-13, sector 1, la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Popești-Leordeni - 077160, Str. Viilor nr. 17A, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 4273, localitatea Popești-Leordeni, nr. cadastral 3657/2, nr. top. , compus din compus din teren în suprafața totală de 344 mp., curți construcții, vie și construcție P+1(fără acte conform CF), cu suprafața la sol de 116 mp, racordat la utilitățile publice.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 620.600 lei și a fost stabilit de expert Caragea Silviu Valentin .

Prețul de pornire/începere a licitației este de 620.600,00 Lei.

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. 844 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. Debitorii nu pot 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. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567, până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de participare**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 410S V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

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., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmașitori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmat un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

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

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) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. 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. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE!!!!)**

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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

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, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BUCUR GIURGEA**

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567
iban: RO93 BRDE 410S V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. 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 licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. 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 preferință in condițiile art. 865 și 867, el va depune până 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. 849 alin. (2) C.proc.civ.

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

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, 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 licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 12,0000 (douasprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 42/2018;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, cu sediul in Bucuresti - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1,

3) - la sediul instanței de executare,

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - pe pagina de internet www.unejr.ro (REPES)

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

7) - creditoarea **EOS CREDIT FUNDING DAC** cu sediul in Bucuresti - 020337, B-dul Dimitrie Pompeiu nr. 10A, CONECT BUSINESS PARK, CLADIREA C3, et. 7, camera 4, Sector 2;

8) - debitorii **VOCHIN Ioan** cu domiciliul in Popesti-Leordeni - 077160, Str. Viilor nr. 17A, Judetul Ilfov si **VASILIU Florentina** cu domiciliul in Bucuresti - 041944, Str. Voila nr. 6, bl. 19, sc. 4, ap. 46, Sector 4;

**Executor judecătoresc
BUCUR GIURGEA**



