



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

**Dosar de executare nr. 436/2015**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 437**  
**Emisa azi 24.10.2023**

Subsemnata/ul BUCUR GIURGEA, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată în 14.10.2015 și a **titlului executoriu Contract de Credit nr.C2204/1000/12308** din data de **28.08.2008** emis de **OTP BANK ROMANIA SA**, creanța rezultată din titlul executoriu, cesionată către **SC OTP FAKTORING Z.R.T.**, în baza contractului de cesiune de creanță din data de **27.09.2012**, notificat debitorilor prin scrisoare recomandată pe data de **08.10.2013** și **Contract de ipoteca autentificat la BNP Budeci Mariana sub nr.4004** din data de **28.08.2008**, investite cu formula executorie de către Judecătoria Sectorului 1 din data de **18.09.2015**, creanța cesionată și către **OTP FACTORING SRL**, conform notificării cesiunii de creanță comunicată pe data de **11.10.2018** și **INCHEIEREA nr. 436/2015** din 14.10.2015, prin care se dispune obligarea debitorilor **BAUMANN Tatiana Nicoleta** cu domiciliul în București - 061704, Prelungirea Ghencea nr. 6, bl. R3, sc. B, ap. 88, Sector 6 și cu domiciliul indicat de acesta Domnestei - 077090, nr. 869 E, Comuna Domnestei, Județul Ilfov și **BAUMANN Adalbert Corneliu** cu domiciliul în București - 061704, Prelungirea Ghencea nr. 6, bl. R3, sc. B, et. 10, ap. 88, Sector 6 și cu domiciliul indicat de acesta Domnestei - 077090, nr. 869E, Comuna Domnestei, Județul Ilfov, **la plata sumei de 97.412,44 CHF (la cursul BNR din ziua platii) și 11.850,67 Lei**, suma compusă din 97.412,44 CHF (la cursul BNR din ziua platii) reprezentând debit CHF și **11.850,67 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC** cu sediul în București - 020337, **Bdul 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 24.11.2023 ora 09.15 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 Domnestei - 077090, tarlăua 3, parcela A15/1, Comuna Domnestei, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 103345, localitatea Domnestei, nr. cadastral 1320/6, compus din teren liber de construcții în suprafața de 1000 mp..**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 36000 euro și a fost stabilit de expert Caragea Silviu Valentin .**

**Prețul de pornire/începere a licitației este de 36.000 euro.**

**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.



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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, deschis la LIBRA INTERNET BANK SA, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor 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.
6. Nu au obligația de a depune garanția 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.
7. 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 dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au in scris 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. 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. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
12. 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. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.





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

**13.** 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. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul 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 adjudece 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.

**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 creditorii care au un drept de preferința 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 licitații 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 exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 436/2015;

**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 București - 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](http://www.unejr.ro) (REPES)

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

**7)** - creditoarea **OTP FACTORING S.R.L.** cu sediul in București - 020052, B-dul Dacia nr. 83, Sector 2 si cu sediul pentru comunicarea actelor de procedura in București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 79, et. 3, Sector 1;

**8)** - debitorii **BAUMANN Tatiana Nicoleta** cu domiciliul in București - 061704, Prelungirea Ghencea nr. 6, bl. R3, sc. B, ap. 88, Sector 6 si cu domiciliul indicat de acesta Domnesti - 077090, nr. 869 E, Comuna Domnesti, Judetul Ilfov si **BAUMANN Adalbert Corneliu** cu domiciliul in București - 061704, Prelungirea Ghencea nr. 6, bl. R3, sc. B, et. 10, ap. 88, Sector 6 si cu domiciliul indicat de acesta Domnesti - 077090, nr. 869E, Comuna Domnesti, Judetul Ilfov;

**Executor judecătoresc**  
**BUCUR GIURGEA**



