



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027  
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

Dosar de executare nr. 2312/2021 conexat cu 2654/2020

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA  
emisa azi 27.10.2023**

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet,

Având în vedere Încheierea de încuviințare a executării silite din 14.09.2021 pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosar nr. 10947/1748/2021 pronunțată în baza titlului executoriu Sentința civilă nr. 892/2021, pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosar 13034/1748/2020, în data de 03.03.2021, definitivă (dosar 2312/2021); Contract de locațiune autentificat sub nr. 3176/28.11.2019 de BNP Terzea Matei Cristina Maria (dosar 2654/2020) și Încheierea nr. 2312/2021 din 13.08.2021 privind cheltuielile de executare silite, prin care se dispune obligarea debitoarei **CRICO BUSINESS S.R.L.** cu sediul în Pantelimon - 077145, Str. Str. Viilor II nr. 13A, Oras Pantelimon, Județul Ilfov la plata sumelor datorate creditorilor **MG ICET S.R.L.**, cu sediul în București - 051432, Sos. București-Magurele nr. 49 J, parter, camera 2, sector 5 prin reprezentant convențional avocat Sandulescu Cristina, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Poenaru Bordea, nr. 8-10, et. 2, ap. 8, **GHIGHINA Marin** cu domiciliul în București, Sos. București-Magurele nr. 49G, Sector 5 și **GHIGHINA Viorica** cu domiciliul în București, B-dul Timisoara nr. 41, bl. P14, sc. 4, ap. 64, Sector 6, la care se adaugă cheltuielile de executare silite cât și cererea de înscriere la distribuirea sumelor realizate din executarea silite din prezentul dosar executational din partea **BEJ BATAILA VLAD** având sediul în str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 78, sector 1 București care ne solicită înscrierea la distribuirea sumelor ce se vor realiza din vânzarea imobilului înscris în C.F. nr. 119130 în vederea realizării creanței detinute de Banca Transilvania SA conform titlurilor executorii Contractul de credit 8727665/27.01.2020, Contractul de fidejusiune 8727665/FID/1 din data de 27.01.2020 și Contractul de ipoteca 51/29.01.2020,

Prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștința generală faptul că:

**La data de 24.11.2023 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat în antet, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Popești-Leordeni, Str. Breaza nr. 2, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 119130; 119130-C1, localitatea Popești-Leordeni, nr. cadastral 119130, teren intravilan având suprafața de 491 mp și construcția având un regim de înaltă parter cu o suprafața construită la sol de 106 mp; deschidere lot teren având 28ml (str. Breaza) respectiv 12ml (str. Plopului); imobilul dispune la limita de proprietate de toate dotările edilitare urbane.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 420.800,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 21.02.2022 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Militaru Daniel Marius.

**Termen II licitație (reluat)**

**Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 315.600,00 lei (75% din prețul de pornire al primei licitații)**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea sa dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație;

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute la art. 1.654 Cod civil;

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform interdicțiilor stabilite prin art. 843 alin. (2) NCPC;

5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări RO66BREL0002000627050101 cont RON sau RO12BREL0002000627050200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând B.E.J.A. EXECUTORIS având C.I.F. RO 29995027, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare 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) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. 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; Hotărâre AGA și imputernicire;

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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027  
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

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

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul B.E.J.A. EXECUTORIS având asupra lor cartea de identitate/procura autenticată în original;

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) NCPC;

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC;

11. Prețul de începere al 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) NCPC.

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. 850 alin. 1 NCPC;

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, falsul adjudecatar fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecatar este un creditor, acesta poate depune creanța sa în contul prețului, fiind totodată obligat 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 NCPC, creditorul urmaritor va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor acestora, conform art. 850 alin. (2) NCPC;

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face în conformitate cu prevederile art. 854 NCPC 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 ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori 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. 846 alin. (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. În conformitate cu dispozițiile art. 246 C.pen. "fapta de a îndepărta prin constrângere sau corupere un participant la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare constituie infracțiune și se pedepsește cu închisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 10 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 2312/2021;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin.(3) NCPC drept pentru care va solicitam sa ne comunicati dovada afisarii, în conformitate cu prevederile art. 839 alin.(6) NCPC:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJA Executoris cu sediul în str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 București;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Cornetu;

4) - la locul situării imobilului urmarit - str. Breaza nr. 2, Popești Loordeni, jud. Ilfov;

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

**Pentru comunicare**, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către;

6) - creditorii **MG ICET S.R.L.**, **GHIGHINA Marin** și **GHIGHINA Viorica**, toți prin reprezentant convențional avocat Sandulescu Cristina, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Poenaru Bordea, nr. 8-10, et. 2, ap. 8, sector 4 București;

7) - debitoarea **CRICO BUSINESS S.R.L.** - Pantelimon, Str. Viilor II nr. 13A, Oras Pantelimon, Jud. Ilfov;

8) - organ fiscal local - ANAF Ilfov;

9) - Banca Transilvania SA - str. Tăietura Turcului 47, Parc Teturorm, Cluj Napoca - jud. Cluj;

10) - BEJ Bataila Vlad - str. Dobrogeanu Gherea Constantin nr. 78, sector 1 București (dosar 721/2021);

Un exemplar al publicației de vânzare va fi publicat online în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro>.





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
EXECUTORIS**

București - 031625, Str. Baba Novac nr. 17, Complex BABA NOVAC, Sector 3 C.I.F. RO 29995027  
tel/fax: 0771 049 583; fax: 021 324 26 19 e-mail: contact@executoris.ro www.executoris.ro

Dosar de executare nr. 2312/2021 conexas cu 2654/2020

**ÎNCHEIERE**  
emisa azi 27.10.2023

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet, în conformitate cu prevederile art. 837 NCPC, emitem prezenta încheiere privind stabilirea termenului II de vânzare (reluat) privind imobilul urmarit în dosarul executiv 2312/2021 (executare silită imobiliară),

Fără citarea partilor.

**EXECUTORUL JUDECĂTORESC,**

Constata următoarele:

În fapt, în baza Încheierii de încuviințare a executării silite din 14.09.2021 pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosar nr. 10947/1748/2021 în baza titlurilor executorii Sentința civilă nr. 892/2021, pronunțată de Judecătoria Cornetu în dosar 13034/1748/2020, în data de 03.03.2021, definitivă (dosar 2312/2021); Contract de locațiune autentificat sub nr. 3176/28.11.2019 de BNP Terzea Matei Cristina Maria (dosar 2654/2020) prin care s-a dispus obligarea debitoarei CRICO BUSINESS S.R.L. cu sediul în Pantelimon, Str. Viilor II nr. 13A, Oras Pantelimon, Județul Ilfov la plata sumei de 59.448,68 Lei debit conform Sentința 892/2021 și 2.114,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit datorat în dosar 2654/2020 la data înregistrării cererii de executare la care se adaugă suma de 13.758,85 Lei (TVA inclus) reprezentând cheltuieli de executare silită până în acest moment procedural în favoarea creditorilor MG ICET S.R.L., cu sediul în București, Sos. București-Magurele nr. 49 J, parter, camera 2, sector 5 prin reprezentant convențional avocat Sandulescu Cristina, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Poenaru Bordea, nr. 8-10, et. 2, ap. 8, GHIGHINA Marin cu domiciliul în București, Sos. București-Magurele nr. 49G, sector 5 și GHIGHINA Viorica cu domiciliul în București, B-dul Timisoara nr. 41, bl. P14, sc. 4, ap. 64, sector 6 cât și cererea de înscriere la distribuția sumelor din partea BEJ BATAILA VLAD având sediul în str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 78, sector 1 București care ne solicită înscrierea la distribuția sumelor ce se vor realiza din vânzarea imobilului înscris în C.F. nr. 119130, fiind depuse titlurile executorii detinute de Banca Transilvania SA anume Contractul de credit 8727665/27.01.2020, Contract de fidejuziune 8727665/FID/1 din data de 27.01.2020 și Contractul de ipoteca 51/29.01.2020 pentru creanța în valoare de 280.512,58 lei.

La data de 18.02.2022, s-a depus raportul de evaluare întocmit de evaluator Militaru Daniel Marius, prin care s-a stabilit valoarea de piață a imobilului situat în Popești-Leordeni - 077160, Str. Breaza nr. 2, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 119130; 119130-C1, localitatea Popești-Leordeni ca fiind de 420.800,00 lei.

Datorită faptului că imobilul nu a fost vândut la termenul de licitație din data de 25.07.2023, văzând și cererea de staruintă formulată de creditoarea intervenientă Banca Transilvania SA având număr 1314834/26.10.2023, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. (8) NCPC urmează să stabilim un nou termen de licitație de cel mult 30 zile, pentru care se vor întocmi și comunica noi publicații de vânzare, la acest termen licitația urmând a începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații (T2 licitație reluat).

Prin urmare,

**DISPUN**

Se stabilește termen pentru vânzarea imobilului situat în Popești-Leordeni - 077160, Str. Breaza nr. 2, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 119130; 119130-C1, localitatea Popești-Leordeni, teren intravilan având suprafața de 491 mp și construcția având un regim de înălțime parter cu o suprafață construită la sol de 106 mp pentru data de 24.11.2023 ora 11.00, vânzare ce va avea loc începând cu prețul de 315.600,00 lei reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații.

Definitivă.

În conformitate cu prevederile art. 715 alin. (2) NCPC, cu drept de contestație la executare în 15 zile de la comunicare la Judecătoria Cornetu.

Prezenta încheiere s-a întocmit la sediul BEJA EXECUTORIS în 4 exemplare, urmând a fi comunicată partilor.



