



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MIHAI CRISTIAN**

București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, C.I.F. RO30039371

Tel. 021 335 81 49, mobil: 0724 064 585, Fax. 0372 005 010

E-mail: bej.mihai@gmail.com, Website: www.proexecutare.ro

iban: RO12 BREL 0002 0006 3686 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BERCENI

Dosar executare nr. 1426/2021

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**  
întocmită în data de 22.02.2023

Noi, B.E.J. Mihai Cristian, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, prin Executor judecătoresc,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **30.03.2023, orele 10:00**, va avea loc la adresa din București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea PRUIU ALIN-GEORGE, cu domiciliul în Comuna Brănești, Str.Negru Vodă nr.26 Sat.Brănești, județul Ilfov, **cota 3/8 - cu titlu de mostenire dobândita prin succesiune** teren intravilan împrejmuit curți construcții și arabil, în suprafața de 1500 mp din acte și 1528 mp din măsuratori, având nr. cadastral 34319, construcții de locuințe în suprafața construită la sol de 85 mp, anul 1950 caramida fara certificat energetic, având nr. cadastral 34319-C1, construcție de locuințe în suprafața construită de 67 mp, casa P+1 fara acte, având nr. cadastral 34319-C2, construcții anexa suprafața construită de 14 mp, având nr. cadastral 34319-C3, construcții anexa suprafața construită de 58 mp, având nr. cadastral 34319-C4, imobil intabulat în CF nr. 34319 UAT Giurgiu, situat în Giurgiu, Sos. Ghizdarului nr. 207 (fost 153), Giurgiu, în suprafața de teren din acte 1500 mp, măsurata 1528 mp, construcție C1-85 mp, construcție C2-67 mp fara acte, anexa C3-14 mp, anexa C4-58 mp, având număr cadastral/topografic 34319 teren, 34319-C1 construcție, 34319-C2 construcție fara acte, 34319-C3 anexa, 34319-C4 anexa, înscris în cartea funciară numărul 34319 a localității Giurgiu, Giurgiu, descris prin procesul verbal de situație din data de 19.12.2022: teren intravilan împrejmuit curți construcții și arabil, în suprafața de 1500 mp din acte și 1528 mp din măsuratori, având nr. cadastral 34319, construcții de locuințe în suprafața construită la sol de 85 mp, anul 1950 caramida fara certificat energetic, având nr. cadastral 34319-C1, construcție de locuințe în suprafața construită de 67 mp, casa P+1 fara acte, având nr. cadastral 34319-C2, construcții anexa suprafața construită de 14 mp, având nr. cadastral 34319-C3, construcții anexa suprafața construită de 58 mp, având nr. cadastral 34319-C4, imobil intabulat în CF nr. 34319 UAT Giurgiu, în cota actuală de 3/8, la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, CAL. PLEVNEI, NR.159, BUSINESS GARDEN BUCHAREST, CLADIREA A, ET.6, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar 20182530957 din 12.09.2018** și încheierii executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **act administrativ nr. dosar 1426/2021 din 24.11.2022 emis de BEJ Mihai Cristian** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 28,835.18 Lei, notată sub numărul 98429 la data de 24.11.2022.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 225.577,73 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (225.577,73 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. fn/09.02.2023 realizat de expertul APPRAISAL&VALUATION SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Giurgiu, la sediul Primăriei Giurgiu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO12BREL0002000636860101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceni, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mihai Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Mihai Cristian și afișată la locul licitației situat în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, astăzi 22.02.2023, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**
2. **PRUIU ALIN-GEORGE**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Giurgiu 4.Pruiu Sorinela 5.Pruiu Marius 6.ANAF Giurgiu 7.ANAF Ilfov 8.Primarie Giurgiu 9.Judecatorie Cornetu 10.Judecatorie Giurgiu

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Mihai Cristian
2. sediul Judecătoria Giurgiu
3. sediul Primăriei Giurgiu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Giurgiu, Sos. Ghizdarului nr. 207 (fost 153), Giurgiu
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Mihai Cristian