



Dosar de executare nr. 3/2019

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA nr. 3**  
Emisa azi 27.10.2023

**NOI, STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscriptia Curtii de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 717/C/2012, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 03.04.2019 pronunțată de Judecătoria SECTOR 1 BUCUREȘTI în Dosarul nr. 9021/299/2019 și a **titlului executoriu Contract de împrumut cu garanție reală imobiliară autentificat sub nr 3684/12 august 2015 de către NP Popovici Alexandra**, și încheierea din 02.05.2019, de stabilire a cheltuielilor de executare silită, prin care se dispune obligarea **debitorului STOILESCU Ion** cu domiciliul în București - 012256, Str. Rucar nr. 21, Sector 1 cu domiciliu ales pentru comunicarea actelor de executare la cabinet avocat Cartas Gabriel cu sediul în București, str 9 Mai nr 10, bl 11B, ap. 10, sector 6, la plata sumei de 100.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 12.430,80 Lei, suma compusă din 100.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) reprezentând debit și 14.707,40 lei cheltuieli executare conform Încheierii emise la data de 27.10.2023, în favoarea **creditorilor MARES Dorian - Laurentiu și MARES Alexandra** ambii cu domiciliul în Popești-Leordeni - 077160, Str. Laurentiu Raiciu nr. 2, Județul Ilfov, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**In data 24.11.2023 ora 10:00** va avea loc la sediul B.E.J. STANCU MARIAN, situat în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 012256, Str. Rucar nr. 21, Sector 1, imobil înscris în C.F. nr. 216395, localitatea București, nr. cadastral 216395, nr. top. 216395, compus din imobil compus din teren în suprafața de 246 mp și construcția C1 locuința, edificată pe acesta cu o suprafață construită la sol de 109,22 mp, individualizată cu nr. cadastral 216395-C1 (nr vechi 20912), Carte Funciara nr 216395 (56896) București Sector 1, proprietatea debitorului STOILESCU Ion cu domiciliul în București - 012256, Str. Rucar nr. 21, Sector 1. Conform raportului de evaluare, pe teren se află și o construcție nerecepționată, necadastrată și neintabulată ce intră sub ipoteca constituită conform contractului de împrumut cu garanție reală imobiliară autentificat sub nr 3684/12.08.2015 contract ce reprezintă titlu executoriu în acest dosar de executare.

Prețul de pornire/incepere al licitației este de 687.693,75 Lei reprezentând 75% din prețul stabilit prin raportul de expertiză.

**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. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul 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. Debitorul nu poate 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 consemnari nr. RO49 BREL 0002 0019 8593 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK,**

**aparținând B.E.J. STANCU MARIAN, având C.I.F. – RO 40743080**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, 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. 843 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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit 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. STANCU MARIAN, 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.

**12.** După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în contul indicat mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, 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. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

**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, adică 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 în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, 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. 866 și 868, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., 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 ipotecă, 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) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

**18.** Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale:

- Ipoteca în valoare de 100.000 EUR în favoarea Mares Dorian Laurentiu și Mares Alexandra și somație notată de BEJ Stancu Marian pentru suma de 100.000 EUR debit și 10555,80 cheltuieli executare

Prezenta publicație a fost emisă în 11 exemplare care vor fi depuse / comunicate / afisate / publicate, după cum urmează

- un exemplar se va depune la dosarul executare nr. 3/2019;

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

- la sediul organului de executare
- la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sector 1 Bucuresti
- la locul situarii imobilului urmarit;
- la sediul Primariei Sector 1 Bucuresti;

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

- creditorii Mares Dorian-Laurentiu si Mares Alexandra, ambii cu domiciliu in Popesti-Leordeni Str. Laurentiu Raiciu nr. 2, Judetul Ilfov;
- debitorul STOILESCU Ion cu domiciliu ales la Cabinet Avocat Cartas Gabriel
- la sediul organului fiscal ANAF Sector 1
- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala
- publicatia de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

Executor judecatoresc  
STANCU MARIAN



