



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: executorgiurcea@yahoo.ro

Dosar de executare nr. 297/2021

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 21.11.2023**

Subsemnatul BUCUR GIURGEA, executor judecătoresc, în baza titlului executoriu **Incheierea pronunțată pe data de 26.05.2021 de Tribunalul București în dosarul nr. 6405/299/2016** prin care se dispune ieșirea din indiviziune a partilor prin vânzarea bunului imobil situat în București, str. Caderea Bastiliei, nr.31, sector 1, prin intermediul executorului judecătoresc, în condițiile art.991(3) Codul de procedura civilă, parti în dosar fiind **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMAR GENERAL** cu sediul în București - 050013, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, **CISMARU Mariana**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **CISMARU Bibi**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **ILIES Elisabeta**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **VALTER Mihai**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GHITA Remus**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GHITA Dumitru**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii și **COSTACHE Constanta**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GEORGESCU Maria Magdalena**, cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 mostenitoare a reclamatei **Georgescu Zamfira**, **GEORGESCU Maria Magdalena** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **DUMITRU Constanta Aurelia** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **GEORGESCU Emil Igor Vlad** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **GEORGESCU Maria Cristina** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 și **GEORGESCU Alina Ana Carina**, cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 prin reprezentant legal **Georgescu Monica Ana Maria**, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

În data 23.01.2024 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 București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1, imobil compus din: **TEREN** în suprafața totală de 729 mp din acte și 727 mp. măsurată, care are CF nr. 282674 și nr. cad. 282674; **CONSTRUCTIE** în suprafața totală de 334 mp. - locuința Sp+P+Mp cu suprafața construită desfășurată = 484 mp., tip condominiu cu 4 apartamente: AP. 1 - parter compus din 2 camere, baie, veranda (parter) în suprafața utilă de 56,30 mp, împreună cu pivnița subsol în suprafața de 8,2 mp., vestibul (parter) în suprafața utilă de 0,4 mp din totalul de 1,7 mp., reprezentând cota indiviză de 23,93%, culoar (subsol) în suprafața utilă de 4,3 mp. din totalul de 8,5 mp, reprezentând cota indiviză de 51,04%, cota teren 44,07 mp., cota parte 21,98%, care are CF. Nr. 282674-C1-U3 și nr. Cad 282674-C1-U3; AP.1A - parter compus din 2 camere (parter) în suprafața utilă de 51,20 mp., împreună cu pivnița (la subsol) în suprafața de 3,90 mp., hol, bucatărie, baie, vestibul și culoar (toate la parter) în suprafața utilă de 41,90 mp., din totalul de 90,10 mp. reprezentând cota indiviză de 46,53%, culoar (subsol), în suprafața utilă de 2,10 mp., din totalul de 8,50 mp., reprezentând cota indiviză de 24,48%, cota teren 63,58 mp., cota parte 25,97%, care are CF nr. 282674-C1-U4, și nr. Cad. 282674-C1-U4; AP.1B - parter compus din exclusiv 3 camere și pivnița (subsol), în comun hol - 53,47 %, bucatărie - 53,47%, baie - 53,47%, vestibul - 53,47%, culoar - 53,47%, vestibul - 23,93%, culoar - 24,48%, cota teren 72,46 mp., cota parte 29,60%, cu o suprafața utilă de 58,90 mp., care are CF nr. 282674-C1-U2 și nr. Cad. 282674-C1-U2; AP. 2 mansarda compus din 3 camere, bucatărie, baie, WC, culoar, împreună cu vestibul la parter în suprafața de 4,50 mp. și pivnița la subsol în suprafața de 10,50 mp, cota teren 54,93 mp., cota parte 22,44%, cu o suprafața utilă de 71 mp., care are CF nr. 282674-C1-U1 și nr. Cad. 282674-C1-U1; **CONSTRUCTIE** cu suprafața la sol de 18 mp., locuința P - suprafața 18 mp., care are CF nr. 282674-C2 și nr. Cad 282674-C2,



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

**imobilul este racordat la utilitățile publice și este cu acces la mijloacele de transport în comun, anul construcției este 1960.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 1.150.000 euro.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 1.150.000,00 EUR.**

**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. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO24 BREL 0002 0002 6166 0102 (LEI) sau nr. RO67BREL0002000261660201 (EUR), deschise 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 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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 LICITATIE!!!!)** / 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 LICITATIE!!!!)** / 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 LICITATIE!!!!)**

8. 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.

9. 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



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

termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuate de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.  
**10.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 25,0000 (douazecisicinci,) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 297/2021;  
**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 în București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1,
- 3) - la sediul instanței de executare,
- 4) - la locul situării imobilului urmărit;
- 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
- 6) - pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) (REPES)  
**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 7) - parti **GEORGESCU Maria Magdalena**, cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 mostenitoarea reclamatei Georgescu Zamfirica, **GEORGESCU Maria Magdalena** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **DUMITRU Constanta Aurelia** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **GEORGESCU Emil Igor Vlad** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3, **GEORGESCU Maria Cristina** cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 și **GEORGESCU Alina Ana Carina**, cu domiciliul în București - 030834, B-dul Unirii nr. 64, bl. K4, sc. 4, et. 2, ap. 96, Sector 3 prin reprezentant legal Georgescu Monica Ana Maria;
- 8) - parti **MUNICIPIUL BUCUREȘTI prin PRIMAR GENERAL** cu sediul în București - 050013, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, Sector 5, **CISMARU Mariana**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **CISMARU Bibi**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **ILIES Elisabeta**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **VALTER Mihai**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GHITA Remus**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii, **GHITA Dumitru**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii și **COSTACHE Constanta**, cu domiciliul în București - 010613, Str. Caderea Bastiliei nr. 31, Sector 1 pe numele mostenirii;

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



