



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII 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. 1187/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA emisa azi 11.12.2023

NOI BEJA EXECUTORIS, prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, avand toate datele de identificare in antet,

Avand in vedere Incheierea de incuviintare a executarii silite din 21.07.2023 pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosar nr. 19010/4/2023 in baza titlului executoriu Contract de credit si garantie ING Personal Loan nr. 11253868/2022 (debitor Coman Gigel) cat si in baza Incheierii de admitere a cererii de interventie pronuntata de Judecatoria sectorului 4 Bucuresti in dosarul 33268/4/2023 in baza titlurilor executorii Contract de credit 3318940, Contract de garantare PC9_286294/18.04.2017, Contract de vanzare 193/27.04.2017 si Act additional 220/15.05.2017 (Stefan Constanta Bianca si Coman Gigel) prin care se dispune obligarea debitorilor **COMAN Gigel** si **STEFAN Constanta Bianca** ambii cu domiciliul in Bucuresti - 040873, Str. Argeselu nr. 17-19, bl. 37, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 4 la plata sumelor datorate creditoarei **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI** cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cladirea 3, sector 1 la care se adauga cheltuielile ocazionate cu executarea silita,

Prin prezenta publicatie de vanzare aducem la cunostinta generala faptul ca:

La data de 15.01.2024 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA EXECUTORIS, cu sediul specificat in antet vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Bucuresti, Str. Argeselu nr. 17-19, bl. 37, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 4 - imobil inscris in C.F. nr. 216655-C1-U15, localitatea Bucuresti - apartament 2 camere avand suprafata utila de 36,24 mp si dependinte; balcon 1,21 mp; drept de folosinta asupra cotei de 13,94 mp din terenul aferent intregii constructii

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 228.700,00 lei și a fost stabilit prin Incheierea din data de 11.12.2023 emisa de subsemnatul executor, avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator Militaru Daniel Marius.

Termen I licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 228.700,00 lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) NCPC. In conformitate cu prevederile art. 1191 C.civ, ofertele de pret in vederea participarii la licitație sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitație;

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligatia de a prezenta in original o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) NCPC;

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publica, persoanele prevazute la art. 1.654 Cod civil;

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

5. Sub sanctiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor sa cumpere imobilul sunt obligate sa depuna in contul de consemnari RO66BRELO002000627050101 cont RON sau RO12BRELO002000627050200 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 lucratoare inaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garantie de participare reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, iar dovada consemnarii respectiv recipisa de consemnare in original impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) NCPC, raportate la art. 181 alin. 2 NCPC. Exceptie fac ofertele de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere al licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei 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; Hotarare AGA si imputernicire;

6. Nu au obligatia de a depune garantia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) NCPC;

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) NCPC;

8. Persoanele care s-au inscris 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 autentificata in original;



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

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somati sa il anunte executorului judecatesc inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) NCPC;

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 NCPC;

11. Prețul de pornire al licitației poate fi cel puțin egal cu pretul prevazut in publicatiile de vanzare potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit pretul de pornire vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului adjudecatorul 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 judecatesc, conform art. 850 alin. 1 NCPC;

13. In cazul in care adjudecatorul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatorului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, falsul adjudecator fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, falsul adjudecator este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC;

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 conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) NCPC;

15. Când adjudecator este un creditor, acesta poate depune creanța sa in contul prețului, fiind totodata obligat sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 864 și 866 NCPC, creditorul urmaritor va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor acestora, conform art. 850 alin. (2) NCPC;

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face in conformitate cu prevederile art. 854 NCPC 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 ipotece, 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) NCPC, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC;

18. In conformitate cu dispozitiile art. 246 C.pen. "fapta de a indeparta prin constrangere sau corupere un participant la o licitație publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare constituie infractiune si se pedepseste cu inchisoarea de la unu la cinci ani".

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 9 exemplare astfel:

1) - Dosar executiional nr. 1187/2023 si afisata la sediul organului de executare, respectiv la BEJA EXECUTORIS - str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 Bucuresti;

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

2) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria sectorului 4 Bucuresti;

3) - la locul situarii imobilului urmarit;

4) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

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

5) - creditoarea **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI** cu sediul in Bucuresti, Str. Popisteanu nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cladirea 3, sector 1;

6) - debitorii **COMAN Gigel** si **STEFAN Constanta Bianca** ambii cu domiciliul in Bucuresti, Str. Argeselu nr. 17-19, bl. 37, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 4;

7) - organ fiscal local - ANAF sector 4 Bucuresti;

8) - **Statul Roman prin Ministerul Finantelor Publice** (creditor privilegiat cu drept de ipoteca asupra bunului urmarit proportional cu procentul de garantare) - B.dul Libertatii nr. 16, sector 5 Bucuresti;

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor supuse executării silite <http://www.unejr.ro> și in publicatia Romania Libera, suplimentul de anunturi publicitare dedicat executarilor silite.

Executor judecatesc
Bucur Serban Constantin

