



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI**  
„OLTEANU, HAJA ȘI GHINEA”

București, Piața Alba Iulia nr. 3, bl.12, sc. A, ap.10, sector 3, tel/fax: 021.310 76 40  
CIF: RO29933474, e-mail: [office@executareasilta-bucuresti.ro](mailto:office@executareasilta-bucuresti.ro)

Dosar executare nr. 473/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**

**termen I**

întocmită în data de 28.12.2023

Noi, B.E.J.A. „Olteanu, Haja și Ghinea”, cu sediul în București, P-ța Alba Iulia, nr.3, bl.12, sc.A, ap.10, sector 3, prin Executor judecătoresc, Ghinea Ioan Emanuel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 31.01.2024, orele 11:30**, va avea loc la adresa din București, P-ța Alba Iulia, nr.3, bl.12, sc.A, ap.10, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului teren arabil extravilan, țarla 84, parcela 386/2, situat în Gruiu, Sat Lipia, comuna Gruiu, jud. Ilfov, în suprafață de 2500 mp, având număr cadastral/topografic 3456, înscris în cartea funciară numărul 52038 a localității Gruiu, proprietatea **debitorului DIMA ANDREI DANIEL**, cu domiciliul în Comuna Glina, Com. Glina, str. Dezrobirii, nr. 17, județul Ilfov, cotă 1/1, în vederea stingerii **creantei** în cuantum de 4.771,42, izvorata din titlul executoriu reprezentat de **Contract de Vânzare autentificat sub nr. 676/14.07.2022 de către SPN Marincas Eugen și Teodosiu Ana**, detinut de creditorii **MANU ANDREI și MANU SORINA GABRIELA**, ambii cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Str. Maracineni, nr. 82A, Vila 3, județul Ilfov.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. IPOTECA LEGALA în favoarea lui MANU ANDREI și MANU SORINA GABRIELA - având valoarea de 12000 Euro, notată sub numărul 306752 la data de 21.07.2022.

2.Somatia imobiliara emisa în dosarul de executare 437/2023 de executorul judecătoresc Ghinea Ioan Emanuel, în favoarea creditorilor MANU ANDREI și MANU SORINA GABRIELA

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 57.625,00 Lei**

și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 062BEJAOHG/24.11.2023 realizat de expertul DCF EVALUARI SRL, membru corporativ ANEVAR 0849. 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 Judecătoria Buftea, la sediul Primăriei Gruiu 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 se va face 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 RO71BREL0002000647320101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. „Olteanu, Haja și Ghinea”, **o garanție de participare de cel puțin 10%** din prețul de pornire a licitației imobilului și să 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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.A. „Olteanu, Haja și Ghinea” și afișată la locul licitației situat în București, P-ța Alba Lulia, nr.3, bl.12, sc.A, ap.10, sector 3, astăzi 28.12.2023, 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. creditorilor MANU ANDREI si MANU SORINA GABRIELA
2. debitorul DIMA ANDREI DANIEL
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Gruiu

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.A. „Olteanu, Haja și Ghinea”
2. sediul Judecătoria Buftea
3. sediul Primăriei Gruiu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Gruiu, Sat Lipia, comuna Gruiu, jud. Ilfov, Ilfov
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
Ghinea Ioan Emanuel

