



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

Dosar de executare nr. 147/2015

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA
emisa azi 19.01.2024**

NOI BEJA EXECUTORIS prin executor judecătoresc Bucur Serban Constantin, având toate datele de identificare în antet, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 02.12.2014 pronunțată de Judecătoria sectorului 1 București în dosar nr. 58767/299/2014 și a titlului executoriu Contract de credit nr. RDC38048914213 garantat prin Contractul de ipotecă nr. 322/14.03.2012 prin care se dispune obligarea debitoarei **CALIMAN Gabriela [decedată în cursul derularii procedurilor de executare silită] prin curator special** Brasovianu Catalina având sediul în București, Str. Episcopul Chesarie nr. 15, tronson C, parter, camera 1, sector 4 la plata sumelor datorate și a cheltuielilor de executare în favoarea creditoarei actuale **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul în București, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, corp A, et. 7, Metropolis Center, sector 1 – debit cesionat de la creditoara inițială Raiffeisen Bank SA, prin prezenta publicație de vânzare aducem la cunoștința generală faptul că:

La data 14.02.2024 ora 14:00 va avea loc la sediul BEJA Executoris cu sediul specificat în antet vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Fundeni, Str. Carol nr. 1, Comuna Fundeni, Județul Calarasi, imobil înscris în C.F. nr. 21628 localitatea Fundeni, nr. cadastral 60/1/1 - teren intravilan având suprafața de 839 mp și construcția C1 având suprafața construită la sol de 116,50 mp [demolată în fapt] cât și construcția C2 având suprafața construită la sol de 104,54 mp [în acte] respectiv 40 mp regim de înălțime parter [în fapt], imobil amplasat în zona centrală a comunei având deschidere 27,47 ml către drumul de acces, teren îngrădit pe toate laturile; utilități – energie electrică, fosa și put.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 293.089,00 lei și a fost stabilit prin Încheierea din data de 19.01.2024 emisă de subsemnatul executor, având la baza raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Mihaila Catalin Alexandru.

Termen I licitație.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de 293.089,00 lei.

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) NCPC.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta în original procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnari RO66BREL0002000627050101 cont RON sau RO12BREL0002000627050200 cont EUR, ambele deschise la Libra Internet Bank S.A. aparținând B.E.J. Bucur Serban Constantin, având C.I.F. RO 29995027, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării respectiv recipisa de consemnare 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) NCPC, raportate la art. 181 pct. 2 NCPC. 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-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. Bucur Serban Constantin, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) NCPC.
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) NCPC.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Prețul de pornire al 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



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

alin. (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, 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 prețului de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețului in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețului in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) NCPC. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitației, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) NCPC.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, 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. 865 și 867 NCPC, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 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 ipotecii, 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 dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) NCPC.

18. Potentialul adjudecatar al imobilului va avea in vedere faptul ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca impozitele aferente acestui transfer ii revin in exclusivitate.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) NCPC in 8 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 147/2015;

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

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul BEJA Executoris cu sediul in str. Baba Novac 17, Complex Baba Novac, sector 3 Bucuresti;

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria sectorului 1 Bucuresti;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. (1) NCPC, catre;

6) - creditoarea **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, corp A, et. 7, Metropolis Center, sector 1;

7) - debitoarea **CALIMAN Gabriela prin curator special** Brasovianu Catalina avand sediul in Bucuresti, Str. Episcopul Chesarie nr. 15, bl. tronson C, parter, camera 1, sector 4;

8) - Improvement Credit Collection SRL avand punct de lucru in Bucuresti, sos. Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, cladirea Baneasa Airport Tower, etaj 6, sector 1 - debit cesionat de la Garanti Bank SA;

Un exemplar al publicatiei de vanzare va fi publicat online pe site-ul www.unejr.ro si in publicatia Romania Libera, suplimentul de anunturi publicitare dedicat executorilor silite - UNEJ.

Executor judecătoresc
Bucur Serban Constantin

