



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 171/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

bun imobil la licitație publică

termen I

întocmită în data de 16.02.2024

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **14.03.2024**, orele **10:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorilor GHERGHE ADRIAN, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Cutitul de Argint nr. 13-17 Corp C et. 1 Ap. 3, Sector 4, cotă 1/1 soț și GHERGHE FELICIA, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Str. Sf. Petru și Pavel nr. 2A, județul Ilfov, cotă 1/1 soție reprezentat de apartament compus din 2 camere plus dependințe cu suprafață utilă totală de 48,80 MP; teren aferent indiviz în folosință Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune, situat în Sector 4, Str Izvorul Muresului, Nr. 2, Bl. A9, Sc. B, Et. 1, Ap. 20, București, în suprafață de 48,80, având număr cadastral/topografic 217261-C1-U33, înscris în cartea funciară numărul 217261-C1-U33 a localității Sector 4, București, la cererea creditorul **TUDOR FLORIN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Stânjenilor nr. 8, bl. 29, sc. B, et.4, ap. 82, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut autenticat cu încheierea de autentificare nr. 2199 din data de 14.10.2022 de către notar public Cipu Alexandru și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Hotarare Judecatoreasca nr. 16394/4/2021, din 20/07/2021 emis de JUDECATORIA S4; Somatie nr. 2639/2021, din 31/08/2022 emis de BEJA. AEQUITAS; C12 Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 2639/2021 al BEJA AEQUITAS asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 60 381,67 Euro si 12 916,59 Lei, datorata creditoarei BANCA COMERCIALA ROMANA SA, privind pe debitorul GHERGHE ADRIAN în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 60.381,67 Euro si 12.916,59 Lei, notată sub numărul 77097 la data de 14.09.2022

2. urmarire silită: Hotarare Judecatoreasca nr. 31991/4/2023, din 28/11/2023 emis de Judecătoria Sectorului 4 București; Somatie nr. 171/2023, din 22/12/2023 emis de TUDORACHE AURELIAN; Somatie nr. 171/2023, din 22/12/2023 emis de TUDORACHE AURELIAN; C15 se noteaza urmarirea silită a imobilului, pentru suma de 3,000 Euro plus suma de 2.107 Lei cheltuieli de executare A1 1) TUDOR FLORIN în favoarea lui TUDOR FLORIN - având valoarea de 3.000 euro si 2.107 Lei, notată sub numărul 117145 la data de 22.12.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **298.554,00 Lei** și reprezintă **100% din prețul fixat prin încheiere (298.554,00 Lei)**, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. ID Raport EVP 202413 EPI/09.02.2024 realizat de expertul EXACT VALUE PROJECT SRL, număr legitimație 11452. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, 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 sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea și copie de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor nu acoperă cuantumul garanției, când aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul ținerii licitației, situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 16.02.2024.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **TUDOR FLORIN**
3. debitorului **GHERGHE ADRIAN**;
4. debitorului **GHERGHE FELICIA**;
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4 București;
6. ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANTELOR PUBLICE - PERSOANE FIZICE;
7. B.E.J.A. AEQUITAS pentru BANCA COMERCIALA ROMANA SA

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa/transmite în vederea afișării la:

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
 2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
 3. Judecătoria Sectorului 4 București;
 4. Primăria Sector 4 București;
 5. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, Str Izvorul Muresului, Nr. 2, Bl. A9, Sc. B, Et. 1, Ap. 20, București;
 6. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională;
 7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
 8. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro
- În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN