



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**DRAGHICI PETRISOR VALERIU**

București - 030963, Bd. Decebal, nr. 9, bl. S13, Sc. 1, et. 3, ap. 8, Sector 3 C.I.F. RO 29857458  
iban: RO86 BTRL 0410 1202 W935 55XX BANCA TRANSILVANIA - București  
tel: 031 107 90 87 fax: 031 107 14 08 e-mail: office@bejdraghici.ro www.bejdraghici.ro

**Dosar de executare nr. 161/2023**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2**  
**Emisa azi 15.12.2023**

Subsemnatul Draghici Petrisor Valeriu, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 19.09.2023 pronunțată de Judecătoria SECTOR 2 BUCUREȘTI în Dosar nr. 12541/300/2023 și a **titlului executoriu Angajament de plata autentificat sub nr. 1287/24.03.2022 de NP Didina Nicolae Balas modificat prin Act aditional nr. 1 la angajamentul de plata, autentificat sub nr. 4591/19.10.2022 de NP Didina Nicolae Balas și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 1288/24.03.2022 de NP Didina Nicolae Balas**, prin care se dispune obligarea debitoarei **CALUTA Cristina - Niculina** cu domiciliul în București - 022796, Str. Magnoliei nr. 146, Sector 2, la **plata sumei de 30.500,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) și 8.837,23 Lei** reprezentând împrumut nerestituit și cheltuieli de executare silită în favoarea **creditoarei CIUHAT Mihaela** cu domiciliul în București - 023885, Str. Folclorului nr. 11, Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 15.01.2024 ora 11:00 va avea loc la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 023321, Str. Ziduri între Vii nr. 1, bl. 6, sc. 1, et. 2, ap. 22, Sector 2, imobil înscris în C.F. nr. 228133-C1-U40, localitatea București - Sector 2, nr. cadastral 228133-C1-U40, compus din apartament în suprafața totală de 26,16 mp; cota indiviză de 1,715% din părțile și dependințele comune ale imobilului și teren aferent de 7,08 mp în folosință.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 25.000,00 EUR (echivalent lei) și a fost stabilit conform dispozițiilor art. 836 alin. 1 C.pr.civ. .**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 124,260.00 Lei (echivalentul a 25.000,00 EUR, curs de schimb de 4,9704 lei/euro).**

**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) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul consemnării nr. RO85 BREL 0002 0006 4467 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, având C.I.F. - RO29857458**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 12.426,00 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa, 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. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

6. 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) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 849 C.proc.civ.

10. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

11. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv in original, va fi depusa la biroul acestuia.

12. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

13. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 842 alin. (5) C.proc.civ.

14. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 864 si 866, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 845 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7 (sapte.) exemplare pentru:

1) - Dosar executiune nr. 161/2023;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. Draghici Petrisor Valeriu,

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria SECTOR 2 BUCURESTI

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

**Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **CIUHAT Mihaela** cu domiciliul in Bucuresti - 023885, Str. Folclorului nr. 11, Sector 2;

7) - debitoarea **CALUTA Cristina - Niculina** cu domiciliul in Bucuresti - 022796, Str. Magnoliei nr. 146, Sector 2;

Prezenta se va publica in extras in ziarul Romania Libera, pe site-ul UNEJ-REPES si pe site-ul [www.bejdraghici.ro](http://www.bejdraghici.ro) la rubrica licitatii.

**Executor judecatoresc  
Draghici Petrisor Valeriu**

