



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BUCUR GIURGEA**

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567  
iban: RO93 BRDE 410S V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu  
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

**Dosar de executare nr. 100/2021 conexat**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 26.08.2024**

Subsemnatul **BUCUR GIURGEA**, executor judecătoresc, în baza încheierilor de încuviințare a executării silite și a titlurilor executorii din dosarele de executare deschise împotriva debitoarei **CRISTU Mihaela - Cristina - Amyna** cu domiciliul în București - 061107, Sector 6 și cu domiciliul în București - 030802, Str. Cauzasi nr. 38, bl. Corp B, sc. 1, et. 6, Sector 3 și cu domiciliul în București - 061773, Aleea Poiana Muntelui nr. 2, bl. OD3, sc. 2, et. 4, ap. 58, Sector 6, la cererea creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. OD3** cu sediul în București - 050083, Splaiul Independentei nr. 30, et. 1, ap. 2, Sector 5, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:**

**În data 23.09.2024 ora 09:30 va avea loc în București, str. Frasinului, nr.11-13, sector 1, la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 061773, Aleea Poiana Muntelui nr. 2, bl. OD3, sc. 2, et. 4, ap. 58, Sector 6, imobil înscris în C.F. nr. 222015-C1-U174, localitatea București, nr. cadastral 222015-C1-U174, compus din compus din 2 camere și dependințe (bucătărie, baie, camera, debara, oficiu, vestibul) cu o suprafață utilă de 45.86 mp, logie cu o suprafață de 4,65 mp - suprafața totală utilă de 50,51 mp, racordat la utilitățile publice și cu acces la mijloacele de transport în comun.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 63.000 euro și a fost stabilit de expert din cadrul DANOVCAD SRL - Autorizație nr.0606 și 1776.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 75% din prețul de pornire a primei licitații adică la prețul 47.250,00 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. 844 alin. (1) C.proc.civ.

**2.** În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

**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) C.proc.civ.

**5.** Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. **RO24 BREL 0002 0002 6166 0102, sau nr. RO67 BREL 0002 0002 6166 0201 (EUR) deschise la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. BUCUR GIURGEA, având C.I.F. - RO 20877567**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. 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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BUCUR GIURGEA**

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567  
iban: RO93 BRDE 4105 V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Bratianu  
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

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.

**6.** Nu au obligația de a depune garanția prevăzută 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 preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

**7.** In situația in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația sa completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

**8.** Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. **BUCUR GIURGEA**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

**9.** Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

**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 C.proc.civ.

**11.** Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația 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, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

**12.** Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul 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 judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

**13.** In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul 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) C.proc.civ. 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) C.proc.civ.

**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, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BUCUR GIURGEA**

București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1 C.I.F. RO 20877567  
iban: RO93 BRDE 410S V174 3661 4100 BRD - GSG Sucursala Brătianu  
tel/fax: 021 312 10 74 mobil: 0728 179 048 e-mail: executorgiurgea@yahoo.ro

**15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

**17.** În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 16,0000 (saisprezece,) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 100/2021;

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

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. BUCUR GIURGEA, cu sediul în București - 014592, Str. Frasinului nr. 11-13, Sector 1,

**3)** - la sediul instanței de executare,

**4)** - la locul situării imobilului urmarit;

**5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

**6)** - pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) (REPES)

**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

**7)** - creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. OD3** cu sediul în București - 050083, Splaiul Independenței nr. 30, et. 1, ap. 2, Sector 5;

**8)** - debitoarea **CRISTU Mihaela - Cristina - Amyna** cu domiciliul în București - 061107, Sector 6 și cu domiciliul în București - 030802, Str. Cauzasi nr. 38, bl. Corp B, sc. 1, et. 6, Sector 3 și cu domiciliul în București - 061773, Aleea Poiana Muntelui nr. 2, bl. OD3, sc. 2, et. 4, ap. 58, Sector 6;

**Executor judecătoresc**  
**BUCUR GIURGEA**



