



Biroul Executorului Judecătoresc Tănase Gheorghe

Sediul : str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sectorul 3, București
Cod fiscal: RO 42778564, tel./fax. (021) 335 78 62, e-mail: bej.tanase@gmail.com

Dosar executare nr. 4 / 2024

PUBLICATIE de VANZARE
la licitatie publica

Noi, Biroul Executorului Judecătoresc *Tănase Gheorghe*, sus rubricat, având sediul sus rubricat, prin executor judecătoresc *Tănase Gheorghe*, titular birou în conformitate cu dispozițiile **art. 839 alin. 1** NCPC am întocmit și afișat prezenta **PUBLICATIE DE VANZARE** la licitație publică a imobilului compus din 4 (patru) camere + dependințe și teren aferent în folosință în cota de 8.27 mp, situat în București, Sos. Giurgiului, nr. 113-115, bl. O, sc. 1, et. 9, ap. 39, sector 4, înscris în Cartea Funciara nr. 216681-C1-U29, Nr. cadastral 216681-C1-U29, proprietatea debitoarei Iorgulescu Constanta, fiind situat într-un bloc cu regim de înălțime IS+P+11E.

Imobilul scos la licitație aparține debitoarei **IORGULESCU CONSTANTA**, CNP: 2551013400149, domiciliată în București, Sos. Giurgiului, nr. 113-115, bl. O, sc. 1, et. 9, ap. 39, sector 4, care datorează creditorului **MIHALASCU MIHAI**, CNP: 1730124431519, cu domiciliul în București, str. Gradinarilor, nr. 6, sector 3, reprezentat prin avocat Padureanu Fânica Gina, cu imputernicire avocătială seria B 8017854/2024, suma de 70.509,15 lei, conform titlului executor reprezentat de Decizia Civilă nr. 1300A/20.05.2022 pronunțată de Tribunalul București în dosar nr. 30726/4/2018, plus suma de 6.684,26 lei reprezentând actualizarea creanței, plus suma de 9.371,30 lei reprezentând cheltuieli de executare stabilite prin Încheierea de cheltuieli nr. 4/21.06.2024, la care se vor adăuga și alte cheltuieli efectuate ulterior (taxe CF, expertiză, publicatii, licitație, actualizare creanță, etc.) necesare finalizării executării silite în cauză.

Executarea silite a fost încuviințată prin Încheierea din data de 01.02.2024 pronunțată de Judecătoria Sector 4 București în dosar nr. 2072/4/2024.

Somatia imobiliară a fost înscrisă în Cartea Funciara a imobilului cu Încheierea nr. 52638/27.06.2024 comunicată și debitoarei. Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 70289/28.08.2024, imobilul urmarit este grevat cu sarcini de notare urmaririi silite a imobilului prin Încheierea nr. 52638/27.06.2024 pentru suma de 70.509,15 lei reprezentând creanța, plus suma de 6.684,26 lei reprezentând actualizarea creanței, plus suma de 9.371,30 lei reprezentând cheltuieli de executare stabilite în dosarul de executare nr.4/2024 până la data notării, la care se vor adăuga și alte cheltuieli cu executarea silite (expertiză, publicatii, licitații, actualizarea creanței, etc.).

Conform art. 828 al 2 NCPC închirierile anterioare înscrierii somatiei sunt opozabile în condițiile legii, atât creditorilor cât și adjudecatarului.

Conform expertizei efectuată de către evaluator autorizat Alexandra Paraschiv, numită prin Încheierea nr.4/11.07.2024, imobilul urmarit a fost evaluat la suma de 81.800 EURO, echivalentul sumei de 407.100 lei, curs BNR 4,9765 lei / EURO.

Licitatia imobilului va avea loc la data de **21.11.2024, ora 11.00**, la sediul B.E.J. Tănase Gheorghe situat la adresa din str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sector 3, București.

Prețul de pornire al licitației la acest termen este de **61.350 EURO**, reprezentând 75% din valoarea la care imobilul urmarit a fost evaluat, conform expertizei efectuată în cauză, echivalentul sumei de 305.105,82 lei, curs BNR din data de 28.10.2024 de 4.9732 lei / euro.

Conform dispozițiilor Codul fiscal și a normelor metodologice de aplicare a acestuia transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor în urma executării silite este o operațiune impozitată cu TVA, după caz, aceasta aplicându-se pretului cel mai mare oferit.

Conform **art 863C.pr.civ.** în tot cursul executării silite și pînă la adjudecarea imobilului, debitorul orice altă persoană interesată poate obține desființarea măsurilor asigurătorii sau de executare consemnând la dispoziția creditorului urmaritor, întreaga valoare a creanței, cu toate accesoriile și cheltuielile de executare, fiind obligat să depună la executorul judecătoresc recipisa de consemnare.

Având în vedere prevederile **art. 839 alin. 1 lit. h)** imobilul nu se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece.

Totii cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt somați să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare și totii cei care vor să participe la licitație sunt invitați, conform **art. 839 C.pr.civ.** să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru licitație, depunând executorului judecătoresc **OFERTA DE CUMPARARE**.

Conform **art. 844 C.pr.civ.**, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu pînă la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, respectiv cel puțin 6.135 EURO sau echivalent 30.510,58 lei.

Conform **art. 844 alin. 2** NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Garanția de participare va fi consemnată în contul nr.**RO04 BREL 0002 0024 6148 0200** (cont EURO) sau în contul nr.**RO58 BREL 0002 0024 6148 0101** (cont LEI), ambele deschise la Libra Bank SA, titular cont BEJ Tănase Gheorghe, cod fiscal RO42778564. Garanția consemnată va fi restituită, la cerere în condițiile **art. 851 Cpr.civ.**

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită într-un singur exemplar original, care rămâne la dosarul de executare nr.4/2024, urmând să fie îndeplinite afișarea și comunicarea acesteia în conformitate cu dispozițiile art.839 și art.840 C.pr.civ., precum și publicitatea în extrasă a vânzării imobilului în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de UNEJ. conform art. 35 alin. 2 din Legea nr.188/2000, cu completările și modificările ulterioare.

Intocmită azi 28.10.2024.

Executor Judecătoresc
Tănase Gheorghe