



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BADEA CATALIN**

București, str. Cluceru Udricani nr. 1-3, bl. 106A, sc. A, et. 4, ap. 11, sector 3 CIF 38580924  
E-mail : executor.badea@yahoo.com, Tel : 021/322.92.61, www.birouexecutoribucuresti.ro

Dosar executare nr. 276/2015

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
din data de 09.01.2025

Noi, **Badea Catalin**, executor judecătoresc în cadrul B.E.J. "Badea Catalin" cu sediul în București, str. Cluceru Udricani nr. 1-3, bl. 106 A, sc. A, et. 4, ap. 11, sector 3, în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 Cod Pr.Civ, va aducem la cunoștința generală că, în **data 29.01.2025 ora 12:00**, va avea loc la sediul B.E.J. "Badea Catalin" din București, str. Cluceru Udricani nr. 1-3, bl. 106 A, sc. A, et. 4, ap. 11, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **București, str. Judetului nr. 15, bl. 17, sc. 4, et. 4, ap. 120, sector 2**, identificat prin Nr. Cadastral 226508-C1-U126 și înscris în CF nr. 226508-C1-U126 a Municipiului București-Sector 2 compus din 3(trei) camere și dependințe, în suprafața măsurată de 69,2 mp, proprietatea **debitorului Gherasim Dragos Cristian** cu domiciliul în București, str. Judetului nr. 15, bl. 17, sc. 4, et. 4, ap. 120, sector 2, care datorează **creditoarei Asociația de Proprietari bl. 17** cu sediul în București, str. Judetului nr. 15, bl. 17, sector 2, suma de **48.332 lei plus cheltuieli de executare**, conform titlului executoriu reprezentat de Sentința Civilă nr. 695/21.01.2014 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 în dosarul nr. 35982/300/2012, Sentința Civilă nr. 6479/28.05.2014 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 în dosarul nr. 18306/300/2013, Decizia Civilă nr. 1497R/14.05.2014 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 4245/300/2012, Sentința Civilă nr. 3120/27.02.2013 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 în dosarul nr. 4245/300/2012, Decizia Civilă nr. 607R/25.02.2015 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr. 35982/300/2012, Sentința Civilă nr. 1307/08.02.2018 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 în dosarul nr. 21170/300/2016 și Încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare.

Imobilul este compus din 3(trei) camere și dependințe, în suprafața măsurată de 69,2 mp ( S. utila = 58,3 mp)

Imobilul este grevat de următoarele sarcini :

- notare în favoarea Asociației de Proprietari bl. 17 – privilegiu imobiliar
- somatie imobiliară emisă de BEJA "Boambes și Badea" în favoarea Asociației de Proprietari bl. 17 în suma de 6.816,83 lei
- ipoteca legală înscrisă în favoarea Asociației de Proprietari bl. 17 în suma de 68.319 lei
- urmărirea silită a imobilului în dosarul nr. 454/2016 al BEJA "Popescu Marian" pentru suma de 8.962,41 lei în favoarea creditoarei Secapital SARL
- urmărirea silită a imobilului în dosarul executare nr. 5141MI/2017 al BEJ "Ionescu Marian Daniel" pentru suma de 5.473,4 lei înscrisă în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL MALTA

Pretul de începere al licitației este de **298.950 lei**.

Conform dispozițiilor art. 846 alin. 8 ind. 1 Cod Procedura Civilă la acest termen licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de **30% din 398.600 lei** ce reprezintă prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, adică suma de **298.950 lei**.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor depune la dispoziția executorului judecătoresc o garanție de 10 % din prețul de începere a licitației, consemnata în contul nr. RO 33 BREL 0002 0016 6658 0101, deschis la Libra Bank - Sucursala Nerva Traian, pe seama și la dispoziția BEJ „Badea Catalin” -CIF 38580924, conform art. 844 alin .1 C.Pr.Civ. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul B.E.J. "Badea Catalin" în timpul

programului de lucru cu publicul între orele 09:00-16:00 cel târziu în 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.

Sunt somați toți cei care pretind vreun drept de creanță, gaj, ipotecă etc. asupra imobilului să facă cunoscute în scris pretențiile lor la Biroul Executorului Judecătoresc "Badea Catalin" înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor în original și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

- un exemplar se va afișa la sediul Judecătoriei Sectorului 2
- un exemplar se va afișa la sediul Primăriei Sectorului 2
- un exemplar se va afișa la sediul Biroul Executorului Judecătoresc
- un exemplar se va afișa la locul imobilului
- un exemplar se va comunica debitorului
- un exemplar se va comunica creditorului
- un exemplar se va comunica la BEJA "Popescu Marian"
- un exemplar se va comunica la BEJ "Ionescu Marian Daniel"
- un exemplar se va publica pe pagina de internet [www.registrul.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registrul.uniuneaexecutorilor.ro)
- un exemplar se va comunica la Consiliul Local Sector 2 – taxe și impozite

