



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NICOLESCU GHEORGHE-ALIN**

București, B-dul. Națiunile Unite, Nr. 1, Bl. 108A, Et. 5, Birou A5, Clădirea Gemenii Center, Sect. 5, tel/fax: 021 33 58 100, Mob. 0763.70.46.51 sau 0763.70.46.52, C.F. 29444133, e-mail: bej_niculescu@yahoo.com, site: www.executornicolescualin.ro

Dosar Nr. 665/2019
Data: 19.06.2025

Sediul B.E.J.-Organul fiscal local
Judecătoria CORNETU
Se va afișa Locul situării imobilului
și Primăria BERCENI
Se va publica: Locul desfășurării licitației
<https://www.unejr.ro>

Publicație de vânzare imobiliară nr. 665

Noi, BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC NICOLESCU GHEORGHE-ALIN, prin executor judecătoresc Nicolescu Gheorghe-Alin, numit prin OMJ 2438/C/2011, în circumscripția Municipiului București, cu sediul în București, B-dul Națiunile Unite, Nr. 1, Bl. 108A, Et. 5, Biroul A5, Clădirea Gemenii Center, Sector 5.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr. civ., aducem la cunoștința generală că, în data de 12.08.2025, orele 12:00, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc NICOLESCU GHEORGHE-ALIN, din București, Bd. Națiunile Unite, Nr. 1, Bl. 108A, Et. 5, Biroul A5, Clădirea Gemenii Center, Sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Com. Berceni, Jud. Ilfov, situat în cvartal 15, Parcela 38/2/16,17, având număr cadastral 50767, intabulat în Cartea Funciara cu nr. 50767 Berceni, Jud. Ilfov, compus din teren cu destinație intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 459,00 mp, conform documentație cadastrale, locuința unifamilială, 4 camere, cu regim de înălțime P+1E, în suprafața construită la sol de 103,00 mp, conform măsurătorilor cadastrale, Arie totală 86,49 mp, Arie utilă 70,79 mp, Etajul având Arie construită 84 mp, Arie totală 68,08 mp și Arie utilă 61,31 mp, având utilități: put forat, fosa septică, energie electrică (CT), gaze naturale dar și asupra imobilului ce este situat în Com. Berceni, Jud. Ilfov, cota parte indiviză de 5500/110000 din terenul lot nr. 10, în suprafața de 2.994 mp, având nr. cadastral 2967/10, înscris în CF nr. 50774 Berceni, utilizat ca drum de acces, conform raportului de evaluare s-a constatat că pe amplasament se regăsește și o anexă (magazine/bucătărie de vară), ce nu este intabulată, conform măsurătorilor din satelit (Google Earth), aceasta dispune de o suprafața de cca. 22mp, evaluat la prețul de 730.395 LEI (148.000 EURO), conform raportului de expertiză întocmit de societatea de evaluare Espaco Real Estate SRL, prin Expertul Ștefanescu Eugen Cosmin, legitimație ANEVAR nr. 18493/2022, proprietatea debitorilor **COCOS NICOLAE și COCOS ROXANA-DORINA**, ambii cu domiciliul în Berceni, Str. Între Vii, Nr. 39, Jud. Ilfov, care datorează creditoarei S.C. RAIFFEISEN BANK S.A. cu sediul în București, Clădirea Sky Tower, Cal. Floreasca, Nr. 246 C, Sector 1, suma de 434.130,61 Lei, reprezentând debit nerestituit și cheltuieli de executare, conform titlului/titlurilor executoriu/ii reprezentat/e de Contract facilitare de credit overdraft nr. 29857/2015 din data de 15.04.2015, modificat prin Actele adiționale, emise de Raiffeisen Bank, obținându-se încuviințarea executării silite în baza încheierii pronunțate de instanța de executare Judecătoria CORNETU.

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 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.

Imobilul urmarit are înscrisă ipoteca în Cartea Funciara în favoarea creditorului, somația notată de BEJ Șerbanescu Valeriu (conform adresei din data de 21.02.2022, acesta ne-a comunicat că dosarul este închis), BEJ Bătăila Vlad (conform mail-ului din data de 08.12.2021, acesta ne-a comunicat că dosarul este închis), BEJ Terinte Florin Catalin, BEJ Mihai Cristian și BEJ Opran Drăgos.

Pretul de incepere al licitatiei este de **547.796,25 LEI (111.000 EURO)**, pret ce a fost diminuat din suma de **730.395 LEI (148.000 EURO)**, care a fost stabilit prin expertiza, raportul fiind depus la dosarul executiional si comunicat debitorilor.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita si se va afisa in conformitate cu dispozitiile art. 839 C.pr.civ., la sediul Biroului executorului judecatoresc, al Primariei Berceni, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Cornetu, incheindu-se in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional, de asemenea se va comunica partilor si organelor fiscale locale.

Potrivit art 839 alin. 4 C.pr.civ., publicatii de vanzare in extras se vor face in ziarul Romania Libera si pe pagina de internet <https://www.unejr.ro>, in conditiile art. 35 alin. 2, din Legea nr. 188/2000, republicata.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul si ora stabilită pentru vanzare, având asupra lor acte de identitate, si pana la acesta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 844 alin. 1 C.pr.civ., ofertantii trebuie sa consemneze pe seama și la dispoziția Biroului executorului judecătoresc NICOLESCU GHEORGHE-ALIN, in cont consemnari B.E.J. NICOLESCU GHEORGHE – ALIN CIF: RO 29444133 deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A, Sucursala Berceni, Bucuresti, RO41 BREL 0002 0006 3337 0101, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnării este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 raportat la 768 alin 2 si art. 844 alin. 3 C.pr.civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titulari unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
NICOLESCU GHEORGHE-ALIN**

