



București, Str. Zefirului nr. 19, Etaj 1, Ap. 2, Sector 2, CIF: 47428519
E-mail: office@urmariresilita.ro, Tel: 0752.056.774, Site: www.urmariresilita.ro

Dosar executare nr. 227/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 03.07.2025**

Noi, B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan, cu sediul în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, prin Executor judecătoresc, BULUGĂ Ștefan Bogdan,

in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 24.07.2025, orele 14:00, va avea loc la adresa din București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului urmarit ILIESCU Irinel Caius, cu domiciliul în Municipiul București, Sos. Vitan - Barzesti nr. 7D-7E, corp A, et. 15, ap. 75, Sector 4, detinut de acesta în cotă de 1/1, imobil reprezentat de APARTAMENTUL situat în Tulcea, str. Isacței nr. 1, bl. M1, sc. B, et. 2, ap. 6, Jud. Tulcea, compus din 2 camere si dependinte, în suprafața utilă de 45,2 mp. (46,39 mp. din măsuratori) având număr cadastral/topografic 30756-C1-U5 și înscris în Cartea funciară numărul 30756-C1-U5 a localității Tulcea, Jud. Tulcea, proprietatea debitorului ILIESCU Irinel Caius, descris prin procesul-verbal de situație din data de 28.03.2025:

"Imobilul urmarit este proprietatea debitorului ILIESCU Irinel Caius, detinut dec atre acesta în cotă de 1/1 si este reprezentat de apartamentul nr. 6 situat în Tulcea, str. Isacței nr. 1, bl. M1, sc. B, et. 2, Jud. Tulcea.

Apartamentul este compus din 2 camere si dependinte si are o suprafața utilă de 45,2 mp. (46,39 mp. din măsuratori), având numărul cadastral/topografic 30756-C1-U5 si este înscris în Cartea funciară numărul 30756-C1-U5 a localității Tulcea, Jud. Tulcea.

Accesul în apartament se face printr-o usa din lemn, de culoare alba.

Avand în vedere lipsa accesului în interiorul imobilului, nefiind gasite persoane prezente cu prilejul deplasării, nu s-a putut identifica la ce utilitati este racordat bunul imobil, insa am identificat în interiorul scării blocului, la nivelul fiecărui etaj, o teava pentru alimentarea cu gaze naturale."

Vanzarea are loc la cererea creditorul urmaritor IONESCU Bogdana Tereza, cu domiciliul în Municipiul București, Sos. Vitan - Barzesti nr. 7D-7E, corp A, et. 15, ap. 75, Sector 4, prin ARSENE & ASOCIAȚII - SOCIETATE CIVILA DE AVOCAȚI, cu sediul procedural în Municipiul București, str. Grădinarilor nr. 34, Sc. A, Ap. A1, Sector 3, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentința Penală nr. 975/2023 pronunțată la data de 04.08.2023 de către Tribunalul București, în dosarul nr. 19417/3/2017, modificată în parte prin Decizia Penală nr. 986/2024 pronunțată de la data de 26.07.2024 de către Curtea de Apel București** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

C1 - 13356/09.03.2017 - Drept de Ipoteca legala - Ordonanta FN din 06.03.2017 emisa de Parchetul de pe langa Tribunalul Bucuresti (Statul Roman) - valoare 1.000.000 Eur, în vederea instituirii măsurilor asigurătorii pentru garantarea reparării pagubei produse prin infractiune, conform dispozițiilor Art. 253 Cod Procedura Penală;

C2 - 175722/17.12.2024 - respingere înscriere cerere / notare în favoarea Spitalului Bagdasar Arseni

C3 - 12581/12.02.2025 - notarea urmăririi silite imobiliare în prezentul dosar de executare silită 227/2024, în favoarea creditorului IONESCU Bogdana Tereza;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 239.490,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (319.320,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 24.05.2025, realizat de expertul STEFANOVICI Laurentiu, număr legitimație 16340.

Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 4, la sediul Primăriei Tulcea și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO63BREL0002003894070101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Decebal, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depuna dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I., iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan și afișată la locul licitației situat în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, astăzi 03.07.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor IONESCU Bogdana Tereza, prin ARSENE & ASOCIAȚII - SOCIETATE CIVILA DE AVOCAȚI;
2. debitorului urmarit ILIESCU Irinel Caius - la domiciliul procesual din Municipiul București, B-dul Unirii nr. 6, bl. 8C, sc. 1, et. 2, ap. 5, Sector 4;
3. Organului fiscal - Direcția de Impozite și Taxe Locale Tulcea.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan;
2. sediul Judecătoria Sectorului 4;
3. sediul Primăriei Tulcea;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Tulcea, str. Isacei nr. 1, bl. M1, sc. B, et. 2, ap. 6, Tulcea;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro



**Executor judecătoresc,
BULUGĂ Ștefan Bogdan**