



**Dosar de executare nr. 346/2024**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4**

**Emisa azi 16.02.2026**

Subsemnata VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 04.12.2024 pronunțată de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI în Dosar nr. 37557/4/2024 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 4872 pronunțată la data de 30.03.2023 de către JUDECATORIA SECTOR 4, în dosarul instanței nr. 29785/4/2019 definitivă prin Decizia Civilă nr.940/28.03.2024 pronunțată de Curtea de Apel București - Secția a III-a Civilă și INCHEIEREA nr. 346/2024 din 13.01.2025, la solicitarea creditoarei CIOCĂRLIE (fosta ANGHEL) Anisoara, cu domiciliul în Popești-Leordeni - 077160, Str. Maica Tereza, nr. 1, bl. 1, ap. 2, Județul Ilfov, cu domiciliul ales în București, Piața Alba Iulia nr.8, bl I7, sc.1, ap.18, Sector 3 împotriva debitorului ANGHEL Cristian cu domiciliul în București - 041926, Str. Bacalbasa Anton, nr. 15, bl. 119, sc. A, ap. 5, Sector 4 și cu domiciliul în 1 Decembrie - 077005, Str. Rasaritului, nr. 14-16, Județul Ilfov, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:**

**În data 21.04.2026 ora 14:00 va avea loc în București, Bd. C. Coposu, nr.5, bl. 103, sc.3, et. 2, ap.54, sector 3, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în 1 Decembrie - 077005, Str. Spilamberto, nr. 17, Județul Ilfov, imobil înscris în C.F. nr. 62154, localitatea 1 Decembrie, nr. cadastral 62154, 62154-C1, 62154-C2, alcatuit din teren cu aria de 2985 mp cu destinația intravilan, construcția cu regim de înălțime Sp+P+1E, construită în anul 2009, suprafața la sol de 86 MP și construcție-anexe în suprafața de 61 mp.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 158.250,00 euro.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 118.687,50 EUR, echivalentul în lei la cursul BNR din ziua plății.**

**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. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatul 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. Debitorul 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. RO12 BREL 0002 0002 3722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având C.I.F. 21267958, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de 11868,75 euro-echivalent în lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /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 cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.**
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, 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 dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatii si exista cel putin 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 licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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 licitatie și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie 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 adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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. 853 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inregistrării vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezentă publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8,0000 (opt) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 346/2024;  
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, cu sediul in București, bd. C.Coposu, nr.5, bl.103, sc.C, ap.54, sector 3,
- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria sector 4 București
- 4) - la locul situării imobilului urmarit;
- 5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;  
Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;
- 6) - creditoarea CIOCARLIE (fosta ANGHEL) Anisoara, cu domiciliul in Popesti-Leordeni - 077160, Str. Maica Tereza, nr. 1, bl. 1, ap. 2, Judetul Ilfov cu domiciliul ales in București, Piata Alba Iulia nr.8, bl I7, sc.1, ap.18, Sector 3;
- 7) - debitorul ANGHEL Cristian cu domiciliul in București - 041926, Str. Bacalbasa Anton, nr. 15, bl. 119, sc. A, ap. 5, Sector 4 si cu domiciliul in 1 Decembrie - 077005, Str. Rasaritului, nr. 14-16, Judetul Ilfov;
- 8) organ fiscal local.

Publicatia se va afisa pe <https://prod.executori.ro> si intr-un ziar de circulatie nationala.

