



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. 32 / 2025

PUBLICATIE de VANZARE
la licitatie publica

Noi, BEJ *Tanase Gheorghe* avand sediul sus rubricat, prin executor judecătoresc Tanase Gheorghe, in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 NCPC am întocmit și afisat prezenta PUBLICATIE de VANZARE la licitatie publica a imobilului compus dintr-o camera , vestibul, bucatarie, baie si balcon, decomandat, avand o suprafata utila de 31.37 m², iar suprafata totala de 34,11 m², fiind situat intr-un bloc cu regimul de inaltime P+10E, situat in Bucuresti, Bd. Camil Ressu, nr. 8, bl. 1, sc. A, et. 8, ap. 32, sector 3, Carte Funciara nr. 218646-CI-U74, Nr. cadastral 218646-CI-U74, proprietatea debitoarei MIHAI MIHAELA ELISABETA.

Imobilul scos la licitatie apartine debitoarei **MIHAI MIHAELA ELISABETA**, CNP: 2680405434548, domiciliata in Bucuresti, Bd. Camil Ressu, nr. 8, bl. 1, sc. A, et. 8, ap. 32, sector 3 care datorează creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 1**, cu sediul in Bucuresti, Bd. Camil Ressu, nr. 8, bl. 1, sector 3, avand CIF 14573598 suma de 11.288,50 lei, conform titlului executor reprezentat de Sentinta civila nr. 7185/11.06.2025 pronuntata de Judecatoria Sector 3 Bucuresti in dosar nr. 36704/301/2024, definitiva, la care se va adauga actualizarea creantei, plus suma de 1.868,80 lei reprezentand cheltuieli de executare stabilite prin Incheierea de cheltuieli nr. 32/06.11.2025, la care se vor adauga si alte cheltuieli efectuate ulterior (taxe CF, expertiza, publicatii, licitatie, actualizare creanta, etc.) necesare finalizarii executarii silite in cauza. Executarea silita a fost incuviintata prin Incheierea din data de 27.10.2025 pronuntata de Judecatoria Sector 3 Bucuresti in dosar nr. 32221/301/2025.

Somatia imobiliara a fost inscrisa in Cartea Funciara a imobilului cu Incheierea nr. 130217/11.11.2025 comunicata si debitoarei. Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 63754/28.05.2026, imobilul urmarit este grevat ca sarcini de notarea urmaririi silite a imobilului prin Incheierea nr. 130217/11.11.2025 pentru suma de 11.288,50 lei reprezentand creanta, plus suma de 1.868,80 lei reprezentand cheltuieli de executare stabilite in dosarul de executare nr. 32/2025 pana la data notarii, la care se vor adauga si alte cheltuieli cu executarea silita (expertiza, publicatii, licitatii, actualizarea creantei, etc.).

Conform art. 828 al 2 NCPC inchirierile anterioare inscrierii somatiei sunt opozabile in conditiile legii, atat creditorilor cat si adjudecatarului.

Conform expertizei efectuata de catre evaluator autorizat Alexandra Paraschiv, numita prin Incheierea nr. 32/19.01.2026, imobilul urmarit a fost evaluat la suma de 359.540 lei, echivalent 70.580 Euro (curs de referinta BNR din 19.02.2026, 1 euro = 5,0941 lei).

Licitatia va avea loc la data de **16.09.2026, ora 11.00**, la sediul B.E.J. Tanase Gheorghe situat la adresa din str.Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sector 3, Bucuresti.

Pretul de pornire al licitatiei la acest termen va fi de **269.655 lei**, stabilit la al doilea termen conform **art. 846 alin. 8 C.pr. civ.**, reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

Conform dispozitiilor Codul fiscal si a normelor metodologice de aplicare a acestuia transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor in urma executarii silite este o operatiune impozitata cu TVA, dupa caz, aceasta aplicandu-se pretului cel mai mare oferit.

Conform **art 863 C.pr.civ.** in tot cursul executarii silite si pina la adjudecarea imobilului, debitorul orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare consemnand la dispozitia creditorului urmaritor, intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, fiind obligat sa depuna la executorul judecătoresc recipisa de consemnare.

Avand in vedere prevederile **art. 839 alin. 1 lit. h)** imobilul nu se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci. Imobilul este grevat de sarcini conform Extrasului de Carte Funciara nr. 63754/28.05.2026.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt somati sa-l anunte pe executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare si toti cei care vor sa participe la licitatie sunt invitati, conform **art. 839 C.pr.civ.** sa se prezinte la data, ora si locul stabilite pentru licitatie, depunand executorului judecătoresc **OFERTA DE CUMPARARE**.

Conform **art. 844 C.pr.civ.**, ofertantii trebuie să consemneze la dispozitia executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, respectiv cel puțin 26.965,50 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.

Garantia de participare va fi consemnata in contul nr. **RO58 BREL 0002 0024 6148 0101** (cont LEI), deschis la Libra Bank SA, titular cont BEJ Tanase Gheorghe, cod fiscal RO42778564. Garantia consemnata va fi restituita, la cerere in conditiile **art. 851 C.pr.civ.**.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmita intr-un singur exemplar original, care ramane la dosarul de executare nr. 32/2025, urmand sa fie indeplinite afisarea si comunicarea acesteia in conformitate cu dispozitiile art.839 si art.840 C.pr.civ., precum si publicitatea in extras a vanzarii imobilului in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de UNEJ, conform art. 35 alin. 2 din Legea nr.188/2000, cu completarile si modificarile ulterioare.

Intocmita azi 25.08.2026.

Executor Judecătoresc,
Tanase Gheorghe

