



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 91/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
bun imobil la licitație publică

termen II

întocmită în data de 09.07.2024

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **08.08.2024**, orele **10:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a **imobilului** proprietatea GRĂJDAN CONSTANTIN-EDUARD, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Frt. Gheorghe Rostogolea Nr. 8, Sector 6, cotă 3/8

respectiv imobilul: cota debitorului de 3/8 din masa succesorală dobândită potrivit Certificatului de moștenitor Nr. 32/13.04.2011, formată din: Terenul în suprafață de 464,8 mp (din măsurători 464,15 mp); Construcția C1 - locuință cu o suprafață construită la sol de 94,78 mp; Magazie cu o suprafață construită la sol de 29,95 mp; și 1/2 din - Construcția edificată în timpul căsătoriei defunctului Grăjdan Marcel pe terenul situat în Str. Frt. Gheorghe Rostogolea Nr. 8, Sector 6 București., situat în Sector 6, Str. Rostogolea Gheorghe Nr. 8, București, în suprafață de 464,8 mp(din măsurători 464,15 mp) + construcții neintabulate, având număr cadastral/topografic 209578, înscris în cartea funciară numărul 209578 a localității Sector 6, București,

la cererea creditorul **BOȘCAN D. VICENȚIU-IONUȚ - CABINET DE AVOCAT**, cu sediul în Municipiul București, STR. LUCREȚIU PĂTRĂȘCANU, NR.9, BL.Y2, SC.1, ET.5, AP.164, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Asistență Juridică Nr. 1534910** din data de **24.09.2018**- înregistrat sub Nr. **160/24.09.2018** în registrul de evidență a contractelor de asistență juridică, împreună cu actul adițional nr. 1 din data de **08.11.2018** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. "Somație nr. fn, din 30/05/2022 emis de TUDORACHE AURELIAN; Hotărâre Judecătorească nr. 8444/303/2022, din 25/05/2022 emis de Judecătoria Sectorului 6 București; în baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedură Civilă, se notează urmărirea silită în dos. nr. 91/2022 cu privire la imobilul înscris în prezenta CF, la cererea creditorului BOSCAN D. VICENȚIU-IONUT CABINET DE AVOCAT, pentru suma de 21.464,30 EURO și 8.165,26 LEI, asupra cotei părți deținute de debitorul GRAJDAN CONSTANTIN EDUARD" în favoarea lui BOȘCAN D. VICENȚIU-IONUȚ - CABINET DE AVOCAT - având valoarea de 21.464,30 EURO și 8.165,26 LEI, notată sub numărul 62179 la data de 31.05.2022.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 487.500,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (650.000,00 Lei), imobilul fiind

evaluat prin raportul de expertiză nr. fn/08.05.2024 - înreg. BEJ nr.382/16.05.2024, iar suplimentul la raport sub nr.458/07.06.2024/08.05.2024 realizat de expertul AZAMFIREI GABRIELA-CAMELIA, număr legitimație ANEVAR 17660 și Autorizație MJ Nr. 2518072014 Seria 670714103313062014. 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.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să 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 ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. D) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel specificat în publicația de vânzare, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 09.07.2024.

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

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **BOȘCAN D. VICENȚIU-IONUȚ - CABINET DE AVOCAT**
3. debitorului **GRĂJDAN CONSTANTIN-EDUARD**
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 6;
5. ANAF Sector 6 București
6. coproprietarului **GRĂJDAN VASILICA** la două adrese
7. coproprietarului **GRĂJDAN ALEXANDRU-GERARD** la două adrese

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

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
3. Judecătoria Sectorului 6;
4. Primăriei Sector 6 București;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 6, Str. Rostogolea Gheorghe Nr. 8, București;
6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
7. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro

În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN



