Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CRISTACHE IONUT BOGDAN
Giurgiu - 080447, Str. Garii nr. 30, parter, Judetul Giurgiu C.I.F. RO 30042130
iban. RO06 RZBR 0000 0600 1450 4501 RAIFFEISEN BANK Giurgiu
mobil: 0726 262 437 0737 402 200 e-mail: bej.bogdan.cristache@gmail.com www.giurgiuexecutor.ro

Dosar de executare nr. 202/2020

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA

Termen nr. 2
Emisa azi 03.06.2026

Subsemnatul CRISTACHE IONUT BOGDAN, executor judecatoresc in circumscriptia Judecatoriei Giurgiu, cu sediul in Giurgiu, str. Garii, nr. 30, parter, judeţul Giurgiu, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite nr. 6354/2020 din 08.12.2020 pronuntata de Judecatoria GIURGIU in Dosar nr. 1133/236/2020 si a **titlului executoriu Contract de credit nr. RFI03943292713 si Contract de ipoteca autentificat sub nr. 2503 la data de 11.06.2007 de catre Notar Public MIHAELA NEAGOE**, referitor la obligarea **debitorilor DUMITRU Georgeta** cu domiciliul in Giurgiu - 080154, Str. Smardei nr. 6A, Judetul Giurgiu, **DUMITRU Eraclu** cu domiciliul in Giurgiu - 080154, Str. Smardei nr. 17, Judetul Giurgiu si **DRUME Alexandrina** cu domiciliul in Giurgiu - 080154, Str. Smardei nr. 17, Judetul Giurgiu, la plata sumei care rezulta din titlul executoriu, cu toate accesoriile acesteia calculate potrivit acestui titlu si a cheltuielilor de executare silita, in favoarea **creditorului RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 014476, Calea Floreasca nr. 246 D, Cladirea de birouri FCC, Sector 1, **prin prezenta, in temeiul art. 838-846 si 851 C.proc.civ., dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data de 02.07.2026 ora 11:30 va avea loc in Giurgiu, str. Garii, nr. 30, parter, judeţul Giurgiu, la sediul B.E.J. CRISTACHE IONUT BOGDAN, vânzarea la licitaţie publica a imobilului situat in Giurgiu - 080154, Str. Smardei nr. 17, Judetul Giurgiu, **imobil inscris in C.F. nr. 35113, (nr. C.F. vechi: 4858/N), nr. cadastral 4485, reprezentat de *teren intravilan in suprafata de 165,115 mp si constructiile edificate pe acesta, reprezentate de C1 - locuinta in suprafata construita la sol de 63 mp si C2 - anexa in suprafata construita la sol de 22 mp.***

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 166.219 Lei şi a fost stabilit de expert evaluator CITY PROPERTY MANAGEMENT S.R.L..

Preţul de pornire/incepere al licitaţiei este de 124.664,25 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a depune, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitaţie sunt invitate si obligate sa depuna **in contul de consemnari deschis la RAIFFEISEN BANK nr. RO06 RZBR 0000 0600 1450 4501, aparţinând B.E.J. CRISTACHE IONUT BOGDAN, având C.I.F. RO30042130,** până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din preţul de pornire al licitaţiei**, iar dovada consemnarii impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, certificat constatator la zi si dovada calitatii si a mandatului persoanei care reprezinta persoana juridica.

6. Nu au obligaţia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemptiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (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 inscris la licitaţie se vor prezenta personal la data şi ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. CRISTACHE IONUT BOGDAN, având asupra lor cartea de identitate iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala, certificat constatator la zi si dovada calitatii si a mandatului persoanei care reprezinta persoana juridica, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului ce face obiectul aceastei publicatii de vanzare, sunt **somati** sa il anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunile si in termenele prevazute de lege.

10. Titularul unui drept de preemptiune 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. Preţul de pornire al licitaţiei este preţul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera preţul de la care incepe licitaţia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Preţul de incepere al licitaţiei este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al 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. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Preţul de incepere al licitaţiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna preţul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii, in contul indicat mai sus, pe seama şi la dispoziţia executorului judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune preţul in termenul de 30 de zile de la data vânzarii, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere al licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitaţie şi eventuala diferenţa de preţ, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitaţie imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienţi nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispoziţiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanţa sa in contul preţului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenţa de preţ in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzarii. Daca exista alţi creditori care au un drept de preferinţa in condiţiile art. 865 şi 867 C.proc.civ., el va depune până la concurenţa preţului de adjudecare şi suma necesara pentru plata creanţelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenţa de preţ, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitaţie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanţele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitaţie, se va proceda, in aceeaşi zi, la o noua licitaţie 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.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita, va fi comunicata si va fi afisata conform dispozitiilor Codului de procedura civila.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.proc.civ., publicatia de vanzare in extras sau in intregul ei urmeaza a se publica si in ziarele locale/nationale.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000, republicata, pubicitatea vanzarii urmeaza a se face si prin intermediul Registrului Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Suspuse Executarii Silite, tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Executor judecatoresc
CRISTACHE IONUT BOGDAN

Redactat: L.M.I

CRISTACHE IONUT-BOGDAN
2026.06.04 11:16
Atest integritatea acestui document