



Dosar nr. 434/EP/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN V**

Emisa, astăzi 07.10.2026 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații
- în conformitate cu art. 839 Cod Procedură Civilă -

Subsemnatul, Iordache Alexandra Mirela, Executor Judecătorească, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, sector 4, din cadrul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații, cu toate datele de identificare din antet, înregistrată prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justiției în baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătorești,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **03.11.2026, orele 15:00**, va avea loc în **Municipiul București, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, Sector 4 - sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații**, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 detinută de către debitorul Hohan Ioan din bunul imobil format din:

- **Apartament COMPUS DIN 3 CAMERE ȘI DEPENDINTE ÎN SUPRAFAȚA UTILĂ DE 84.67MP CU O COTA DE TEREN DE 3326/100, având număr cadastral/topografic 125886-C1-U22, înscris în cartea funciară numărul 125886-C1-U22 a comunei/orașului/municipiului Voluntari situat în Orașul Voluntari, Str. BULEVARDUL PIPERA, Nr. 1-VIII J, Et. 4, Ap. 22, Județul Ilfov, având număr cadastral/topografic 125886-C1-U22, înscris în cartea funciară numărul 125886-C1-U22 a comunei/orașului/municipiului Voluntari, în suprafață de 84.67 mp, proprietatea HOHAN Ioan (cota de 1/2) - cu prețul de începere a licitației de 89.625 Euro, la care se adaugă TVA dacă este cazul.**

la cererea creditorului **KIRPPIK S.R.L., CUI 21581410**, cu sediul în Municipiul București, Str. Dr. Anton Colorian nr. 22-24, Sector 4, prin avocat VIZIREANU & VIZIREANU - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCATI cu sediul procesual în Municipiul București, STR. ION MINULESCU, NR.39, ET.PARTER, AP.BIROUL 4, Sector 3, în baza titlului executoriu reprezentat de Bilet la Ordin Bilet la ordin seria BTRL3BA 3803602, stipulat la ordin, emis la data de 28.08.2024 în ILFOV de către MONARC BOOZ GROUP S.R.L. - CUI 46437284, la ordinul lui SC KIRPPIK S.R.L., avalizat de HOHAN IOAN pentru suma de 677930,75 LEI, cu scadența la data de 26.11.2024, la locul plății ILFOV, bilet la ordin refuzat la plată, motiv: lipsa parțială disponibil. Biletul la ordin este refuzat parțial la plată și are imprimat pe verso mențiunea "Lipsa parțială de disponibil. ACC: 11,36. REF: 677919,39. TOTAL: 677930,75 fiind vizat de Banca Transilvania Centrul BackOffice Regional Sud 28 nov 2024., pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen **V** reprezintă **75%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit de executorul judecătorească prin încheiere.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- drept de IPOTECA în favoarea **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, pentru suma de 733344.02 Lei notată sub numărul 367145 la data de 16.08.2021,

- urmărire silită în favoarea **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECATOREȘTI COSOREANU ȘI ASOCIAȚII**, pentru suma de 166.303 Lei notată sub numărul 115185 la data de 12.03.2025,

- urmărire silită în favoarea SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații pentru creditorul **KIRPPIK S.R.L.**

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătorească, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Buftea, la sediul Primăriei Voluntari, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită.

Conform dispozițiilor art. 846 alin 8, Cod Proc. Civ, dacă nu se obține prețul de începere a

licitatiei si la termenul fixat se prezinta cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii (pretul de evaluare), iar in cazul in care se prezinta o singura persoana bunul poate fi vandut la pretul de pornire al licitatiei pentru termenul fixat.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 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 Executorești, respectiv <https://prod.executori.ro/repes/>.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO84BREL0002001173660103** deschis în Lei la LIBRA INTERNET BANK S.A. la dispoziția SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună 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.

Persoanele fizice care vor participa la licitație trebuie să prezinte executorului actul de identitate în original. Persoanele juridice trebuie să prezinte copie certificată a certificatului de înmatriculare, decizia asociaților privind participarea la licitație, precum și imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

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 SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii și afișată la locul licitației situat în Municipiul București, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, Sector 4, astăzi 07.10.2026, conține un număr de 2(doua) pagini.

Adjudecatarul imobilului va avea în vedere ca dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare și ca taxele aferente transferului dreptului de proprietate îi revin în exclusivitate.

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

1. creditorului KIRPPIK S.R.L. - reprezentantului conventional
2. debitorului MONARC BOOZ GROUP S.R.L.
3. debitorului avalist HOHAN Ioan
4. Deaconescu Madalina Ioana in calitate de coproprietar, detinand cota de 1/2 asupra imobilului.
5. S.C.P.E.J. Cosoreanu si Asociatii pentru creditorul Abund Berry S.R.L.
6. Banca Comerciala Romana S.A. - drept de ipoteca
7. Direcției de Impozite și Taxe Locale Voluntari
8. Sediul DITL Sector 5 - Organ Fiscal Local
9. Organ fiscal - Administratia Finantelor Publice Ilfov
10. Organ fiscal - Administratia Finantelor Publice Sector 5.

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 SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii
2. sediul Primariei Voluntari
3. sediul Judecătoriei Buftea
4. locul situării bunului imobil
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite;
6. Ziar de circulație națională.

Executor Judecătoresc
Iordache Alexandra Mirela

ALEXANDRA-MI
2026.10.08 16:06:16