



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
RUSU MIRCEA VALENTIN**

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716  
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE  
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Dosar executare nr. 78/EX/2021

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA  
NR. 2/03.10.2024**

Subsemnatul, **Rusu Mircea Valentin**, executor judecătorec numit prin Ordin al Ministrului Justiției nr. 600/C/2012, în circumscripția Curtii de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală următoarele:

**In data de 23.10.2024, ora 13.00**, va avea loc la sediul **Biroul Executorului Judecătorec Rusu Mircea Valentin**, din București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3, **vânzarea la licitație publică a cotei actuale de 1/2, detinută de către debitorul MUNTEANU Lucian Daniel, din imobilul situat în București, Int. Targu Frumos nr. 3-5, bl. 7, sc. 1, et. 9, ap. 190, Sector 4, imobil înscris în Cartea funciara sub nr. 216198-C1-U137, reprezentat de apartament compus din 2 (doua) camere și dependințe, în suprafața utilă de 35,5 mp, cote teren 6 mp, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 38933/13.05.2024, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara BUCUREȘTI - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Sectorul 4.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea numitorilor **ANGHEL (fosta MUNTEANU) Cristina**, CNP: 2810312213701, cu domiciliul în București - 040676, Sos. Giurgiului nr. 120, bl. 13, sc. 1, et. 13, ap. 65, Sector 4 și **MUNTEANU Lucian Daniel**, CNP: 1770820443041, cu domiciliul în București - 040722, Int. Targu Frumos nr. 3-5, bl. 7, sc. C, et. 9, ap. 190, Sector 4, **in Cota actuala 1/1**, conform mențiunilor cuprinse în Extrasul de Carte Funciara de mai sus.

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de **101.500,00 Lei**, conform Încheierii nr. 88/EX din data de 01.02.2023. La pretul mai sus menționat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

**Licitatia incepe de la pretul de 76.125.00 Lei**, reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 Cod Procedura Civilă.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3(trei) strigări succesive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

**Dacă nu se obține prețul de începere a 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.**

Vânzarea la licitație publică a imobilului mai sus amintit, în cadrul procedurii executionale derulate în prezentul dosar al biroului nostru, se efectuează la solicitarea creditoarei **ANGHEL (fosta MUNTEANU) Cristina**, CNP: 2810312213701, cu domiciliul în București - 040676, Sos. Giurgiului nr. 120, bl. 13, sc. 1, et. 13, ap. 65, Sector 4, reprezentată convențional de avocat **POPESCU Andrei - Alexandru**, **in calitate de reprezentant și ocrotitor legal al minorei MUNTEANU Bianca - Anamaria**, caruia **debitorul MUNTEANU Lucian Daniel**, CNP: 1770820443041, cu domiciliul în București - 040722, Int. Targu Frumos nr. 3-5, bl. 7, sc. C, et. 9, ap. 190, Sector 4, în baza titlului executoriu - **Sentinta Civila nr. 10132 pronunțata în Sedinta publica din data de 22.09.2016, în Dosar nr. 5397/4/2016, de către Judecătoria Sectorului 4 București, definitivă**, îi datorează următoarele sume de bani : \* **contravaloare pensie de întreținere în favoarea minorei MUNTEANU Bianca Anamaria în cota de ¼ din venitul minim net pe economia națională, începând cu data introducerii cererii de chemare în judecată (10.03.2016) și până la împlinirea de către copil a vârstei de 18 ani; \* la care se adaugă cheltuielile de executare silită aferente**, conform :

1. Încheierea pronunțată în Ședința din Camera de Consiliu din data de 20.05.2021, în Dosar nr. 10910/4/2021, a Judecătoriei Sectorului 4 București;
2. Încheierile cu privire la stabilirea cheltuielilor de executare silită / suplimentare, întocmite de către executorul judecătorec Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 670 Cod procedura civilă;
3. Încheierea nr. 78/EX din data de 29.08.2024, cu privire la fixarea pretului imobilului, întocmită de către executorul judecătorec Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 837 alin. 1 Cod procedura civilă;
4. Încheierea nr. 78 din data de 29.08.2024, cu privire la stabilirea termenului pentru vânzarea imobilului mai sus indicat, întocmită de către executorul judecătorec Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 838 alin. 2 Cod procedura civilă.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**RUSU MIRCEA VALENTIN**

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716  
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE  
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro  
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 49879 din data de 18.06.2024, emis de O.C.P.I. București - B.C.P.I. Sectorul 4:

- Notare urmarire silita, pentru suma de 40.652,82 Lei, in dosarul de executare nr. 78/EX/2021 - B.E.J. Rusu Mircea Valentin, ca urmare a cererii formulate de creditoarea ANGHEL (fosta MUNTEANU) Cristina, inregistrata sub nr. 49879/18.06.2024.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt somați să-l aduca la cunostinta executorului judecătoresc, în scris, înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sanctiunea de a nu mai fi luat în considerare ulterior.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 Cod procedura civila, **persoanele fizice sau juridice care doresc sa cumpere imobilul trebuie sa depuna la sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, pana in 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, oferte de cumpărare insotite de dovada achitarii unei garanții de participare reprezentand 10% din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat.** Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 844 alin. 1 Cod procedura civila, raportate la art. 181 alin. 1 pct. 2 Cod procedura civila, atrag după sine decaderă din dreptul de a participa la licitație.

**Garantia de participare la licitație va fi consemnata la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele si la dispoziția B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, C.I.F. RO 29855716, in contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. - SUCURSALA ION MIHALACHE, cod iban RO68 BREL 0002 0006 2992 0101 - pentru sume in Lei(RO).**

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie sa aiba asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte: copie conforma cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociatilor/actionarilor, precum si dovada mandatului persoanei care participa la licitație.

**Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate (nu se accepta întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decaderă din dreptul de a participa la licitație.**

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod procedura civila, persoanele care, împreună cu debitorul/ii, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care, conține 2(doua) pagini, în 11(unsprezece) exemplare originale care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate după cum urmează:

- Un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- Cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila :
  - creditoarei ANGHEL (fosta MUNTEANU) Cristina, cu domiciliul în București - 040676, Sos. Giurgiului nr. 120, bl. 13, sc. 1, et. 13, ap. 65, Sector 4;
  - debitorului MUNTEANU Lucian Daniel, cu domiciliul în București - 040722, Int. Targu Frumos nr. 3-5, bl. 7, sc. C, et. 9, ap. 190, Sector 4;
  - organului fiscal local, **Administratia Finantelor Publice Sector 4**, cu sediul în București, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, Sector 4.
- Cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila :
  - la sediul organului de executare B.E.J. Rusu Mircea-Valentin ;
  - la sediul Judecatoriei Sectorului 4 București;
  - la locul situarii imobilului urmarit;
  - la sediul Primariei Sectorului 4 București;
- Pentru îndeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod Proc. Civila, se va proceda la:
  - publicarea pe pagina de internet [www.bejrusu.ro](http://www.bejrusu.ro), a B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN,
  - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita, pe site-ul [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), al U.N.E.J.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă si afisată la locul licitației, sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, la data de 03.10.2024.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,**  
**Rusu Mircea Valentin**

