



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE



Bun	casă tip duplex și teren intravilan, situat în loc. Voluntari, șos Erou lancu Nicolae, regim de înălțime Sp+P+1E+M Imobilul este compus din: - Teren în suprafață de 321,17 mp; - Construcție casă cu o suprafață utilă totală construită de 320,26 mp		
data limită pentru înscrierea la vizionare:	10/11/2025	ora:	15:00
data limită pentru înscrierea la licitație:	17/11/2025	ora:	15:00
data organizării licitației:	24/11/2025	ora	11.00
prețul de pornire al licitației:	1.200.870,75 RON	241.293,75 EURO	
garanție de participare:	120.087 RON		

ANUNȚ PRIVIND VÂNZAREA BUNURILOR IMOBILE

Nr. dosar valorificare 4828/2024

Anul 2025, luna 11, ziua 06

În temeiul art. 29 din Legea nr. 318/2015 modificată și completată prin Legea nr. 230/2022¹ coroborat cu art. 252¹ alin. (1) din Legea nr. 135/2010 privind Codul de Procedură Penală, vă facem cunoscut faptul că, la data de 24/11/2025, ora 11:00, în localitatea București, sector 3, bd. Regina Elisabeta nr. 3, Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate organizează a doua licitație publică pentru următoarele bunuri imobile:

I. BUN

Denumirea bunurilor imobile Descrierea sumară	Preț de evaluare (exclusiv TVA) redus 25%		Cota TVA*
	LEI	EURO	
imobilul compus din casă tip duplex și teren intravilan, situat în loc. Voluntari, șos Erou lancu Nicolae, regim de înălțime Sp+P+1E+M Imobilul este compus din: - Teren în suprafață de 321,17 mp; - Construcție casă cu o suprafață utilă totală construită de 320,26 mp	1.200.870,75	241.293,75	-

¹ Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 318/2015 pentru înființarea, organizarea și funcționarea Agenției Naționale de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru modificarea și completarea altor acte normative

MINISTERUL JUSTIȚIEI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
 A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

SUPRAFEȚE			
Nr. Ct.	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)	
Subsol	1. Beci	7.69	
	Suprafața utilă	7.69	
	Suprafața totală	7.69	
parter	1. Camera	67.24	
	2. Bucătărie	9.74	
	3. Baie	5.72	
	4. Salona	6.21	
	5. Hol	2.86	
	6. CT	7.26	
	Suprafața utilă	99.03	
	7. Garaj	18.71	
	Suprafața totală	117.74	
Etaj 1	1. Camera	18.12	
	2. Camera	18.2	
	3. Baie	6.62	
	4. Camera	20.32	
	5. Hol+casă scări	26.61	
	6. Baie	4.92	
	7. Baie	7.67	
	8. Dressing	3.93	
	Suprafața utilă	106.39	
	9. Terasa	6.13	
Mansarda	10. Terasa	1.45	
	Suprafața totală	113.97	
	1. Mansardă	56.35	
	2. Baie	7.66	
	3. Camera	16.85	
	Suprafața utilă	80.86	
	Suprafața totală	80.86	
	Suprafața construită la sol	151.39	
	Suprafața utilă	293.97	
	Suprafața totală	320.26	
	Suprafața Teren	321.17	

Proprietatea este amplasată într-un cartier privat cu acces din șos. Iancu Nicolae.

Accesul la imobil este asigurat prin drumul de acces în suprafață totală de 981,82 mp conform acte proprietate, respectiv 977,91 mp conform măsurătorilor cadastrale situat în loc. Voluntari, jud. Ilfov, deținut în coproprietate, în cote indivize de ½ fiecare.

Relieful proprietății este plat, iar forma aproximativ dreptunghiulară.

Proprietatea este împrejmuită cu gard de lemn și dispune de utilități (energie electrică, gaze, apă, canalizare).

Clădirea a fost edificată în anul 2005 conform proces verbal de recepție.

Aspectul imobilului este într-o condiție precară.

Soluția constructivă este: structură din beton armat cu închideri din blocuri ceramice cu goluri verticale. Construcția este prevăzută cu acoperiș tip șarpantă din lemn și învelitoare din tablă ondulată.

Finisajele interioare sunt considerate inferioare, într-o stare avansată de degradare.

Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termoizolant, iar tâmplăria interioară este din uși celulare.

Dispune de instalații electrice, de gaze, de apă și canalizare. Instalațiile de încălzire sunt: CT cu gaz și radiatoare. Imobilul este ipotecat în favoarea Casei de Economii și Consemnațiuni cu interdicție de înstrăinare, grevare, cesionare, închiriere, restructurare, demolare conform extras CF nr 105616 Voluntari. Observații: La data inspecției evaluatorul autorizat ANEVAR a constatat următoarele: Identificarea scriptică a imobilului (suprafață teren și construcție) corespunde cu identificarea faptică La data inspecției proprietatea era deconectată de la rețeaua publică de electricitate, gaze, apă <i>Costurile ocazionate de transferul dreptului de proprietate (ex. intabularea în CF, etc) sunt în sarcina viitorului adjudecatar.</i>			
---	--	--	--

*Regimul și cotele de taxă pe valoarea adăugată aplicabil/aplicabile pentru vânzarea bunurilor imobile sunt cele prevăzute de titlul VII din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare. Cumpărătorului declarat câștigător îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau alte asemenea, dacă este cazul.

Bunul imobil care face obiectul licitației poate fi vizionat pe raza localității Voluntari, județul Ilfov, în baza formulării unei solicitări scrise adresate Agenției până la data de 10/11/2025 ora 15,00 și a programării realizate de inspectorii Agenției.

Persoanele care transmit cereri de vizionare se declară de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul asigurării vizionării.

II. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- Pentru a putea participa la licitație cei interesați sunt invitați să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat cu actul de identitate, în original. Persoanele înscrise la licitație se pot prezenta prin mandatar care trebuie să își justifice calitatea prin procură specială sau împuternicire avocațială.
- Pentru a putea participa la licitație, fie personal, fie prin reprezentant, orice persoană interesată transmite o notificare scrisă, în original, cu semnătură olografă, până la data de 17/11/2025, ora 15.00, la sediul Agenției, în plic sigilat, direct sau prin poștă cu scrisoare recomandată cu confirmare de primire ori, după caz, la adresa de e-mail licitatii.anabi@just.ro cu semnătură electronică extinsă.
- **Notificarea va cuprinde**
 - a. **datele de identificare:**
 - i. În cazul ofertantului persoană fizică: numele, prenumele, domiciliul fiscal, codul numeric personal sau numărul de identificare fiscală, număr de telefon, adresa de e-mail. Se va atașa copie/scan de pe actul de identitate/act de înregistrare etc.

Persoanele fizice străine vor atașa copie/scan de pe actul de identitate, pașaport, numărul de identificare fiscală etc.

- ii. În cazul ofertantului persoană juridică: denumirea, domiciliul fiscal, codul de identificare fiscală, număr de telefon, adresa de e-mail. Se va atașa copie/scan de pe certificatul unic de înregistrare, precum și de pe Extrasul din Registrul Comerțului (extras RECOM). Persoanele juridice străine vor atașa actul de înmatriculare tradus în limba română, precum și Extras din Registrul autorității competente din care să rezulte reprezentanții persoanei juridice, tradus în limba română.
- b. **împuternicirea persoanei care îl reprezintă pe ofertant, dacă este cazul;**
- i. Pentru persoane fizice care reprezintă altă persoană fizică: Se va atașa împuternicire în formă autentică notarială/împuternicire avocațială;
 - ii. Pentru persoane fizice care reprezintă o persoană juridică și nu dețin calitatea de asociat, angajat: Se va atașa împuternicire în formă autentică notarială/împuternicire avocațială; Pentru persoane fizice care reprezintă o persoană juridică (inclusiv asociații, fundații sau persoane fizice autorizate) și dețin calitatea de angajat: se va atașa Împuternicire emisă, semnată și ștampilată de reprezentantul/administratorul desemnat al persoanei juridice.
- c. **Oferta de cumpărare reprezentând cel puțin prețul de pornire al licitației.** Sunt admise la licitație ofertele care ating cel puțin prețul de pornire, înregistrate până la termenul prevăzut în anunț.
- d. **dovada plății de către ofertant a garanției de participare, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, respectiv 120.087 RON**
- i. în contul RO52 TREZ 7035 005X XX01 9606, deschis la Trezoreria Sector 3 București,
 - ii. beneficiar Agenția Națională de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate (CIF 36461480)
 - iii. Plata garanției se poate efectua și prin intermediul serviciului de tip "Internet Banking".
 - iv. În cazul în care garanția este achitată de o altă persoană fizică/juridică decât cea care se înscrie la licitație, se va atașa copie de pe mandatul (sub semnătura privată) din partea ofertantului pentru persoana care face plata.
- f. **Contul bancar al ofertantului, respectiv:**
- i. Codul IBAN, numele instituției bancare la care este deschis contul.
 - ii. Ofertantul va atașa dovada emisă de unitatea bancară că acesta este proprietarul/titularul contului bancar indicat.(extras de cont)
 - iii. Aceste informații sunt necesare pentru restituirea garanției de participare către ofertanții care nu sunt declarați câștigători.
- g. **consimțământul privind prelucrarea datelor cu caracter personal;**
- h. **consimțământul privind acceptarea condițiilor și termenelor privind desfășurarea Licitățiilor publice organizate de către ANABI;**
- i. **declarația pe propria răspundere prin care certifică faptul că nu este persoană interpusă cu proprietarul bunurilor.**

MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

- După expirarea termenului de înscriere, comisia de licitație verifică persoanele înscrise și documentele depuse. Ofertanții a căror înregistrare a fost validată vor primi pe adresa email indicată o confirmare care va atesta înscrierea acestora la licitație.
- Lista cuprinzând ofertanții care au depus documentația completă va fi afișată la locul licitației cu cel puțin o oră înainte de începerea licitației.
- Dacă există o ofertă de cumpărare mai mare decât prețul de pornire (publicat în anunț), licitația va începe de la acest preț.
- Pasul de licitare este de 5% din prețul de pornire al licitației.
- Prețul bunului sau al bunurilor adjudecate se achită în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la momentul adjudecării² (Nu sunt acceptate măsuri alternative, de ex. plata în rate sau derogări de la termenul de plată).

III. ALTE INFORMAȚII

- Proprietarul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe.
- Invităm pe cei care pretind vreun drept asupra acestui bun să înștiințeze despre aceasta Agenția, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației.
- În condițiile art. 1665 din Codul civil privind prețul fictiv și prețul derizoriu, ofertele vădit disproportionale față de valoarea bunului, respectiv ofertele nesterioase care sunt făcute fără intenția de a fi plătite de către adjudecatar pot fi respinse.
- Potrivit Art. 246 Cod Penal - Deturnarea licitațiilor publice: Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani.
- Potențialii cumpărători sunt informați că bunurile se vând ca atare, în starea în care au fost indisponibilizate și date spre valorificare Agenției, la locul de situare al acestora specificat în anunț.
- Cumpărătorul declarat câștigător va suporta costurile pentru preluarea bunului adjudecat.
- Pentru informații suplimentare vă rugăm să ne contactați la numărul de telefon 0372.573.000 sau prin email la: licitatii.anabi@just.ro.
- Data afișării anunțului: ____ . ____ . ____
- Anexăm la prezentul anunț fotografii ale bunului scos la licitație.

Conducătorul Agenției Naționale de Administrare a Bunurilor Indisponibilizate

ELENA GRĂNICERU

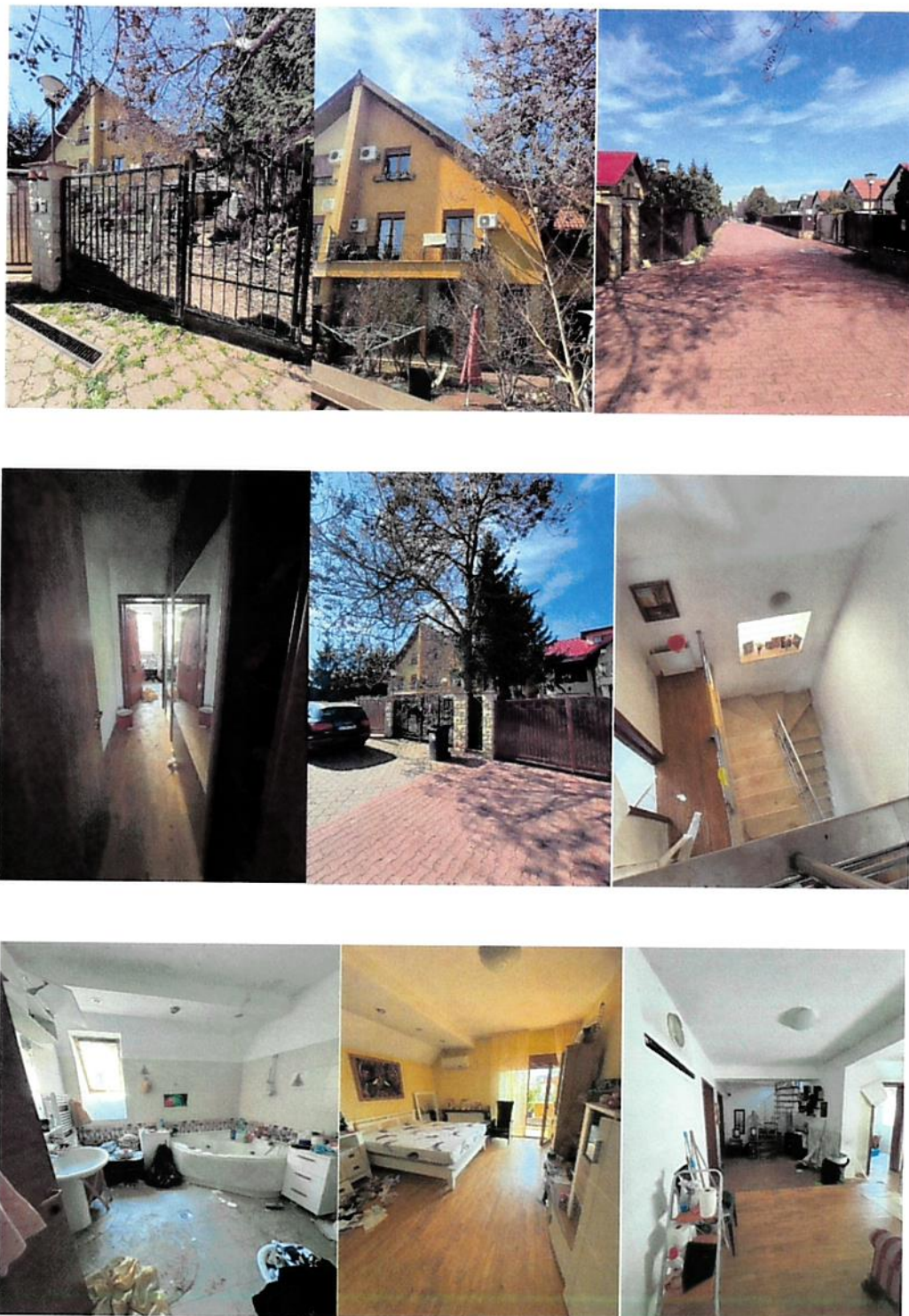
DIRECTOR GENERAL

Semnătură: _____

² Potrivit art. 29^o alin. (2) din Legea nr. 318/2015 modificată și completată prin Legea nr. 230/2022

MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

FOTOGRAFI



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE



MINISTERUL JUSTIȚIEI
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A BUNURILOR INDISPONIBILIZATE

