



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MOLDOVEANU ADRIAN

București, str. Știrbei Vodă nr. 95, bl. 25B, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1, C.I.F. RO42770668
Tel. +4 031 0699 850; +4 075 7676 075, Fax. +4 031 0699 842, E-mail: office@executor-unej.ro

Dosar executare nr. 570/2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II întocmită în data de 24.05.2022

Noi, B.E.J. Moldoveanu Adrian, cu sediul în București, str. Știrbei Vodă nr. 95, bl. 25B, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1, prin Executor judecătoresc, Moldoveanu Adrian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **22.06.2022**, orele **12:00**, va avea loc la adresa din mun. București, str. Știrbei Vodă nr. 95, bl. 25B, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului, proprietatea debitoarei DOȘA (FOSTA CHISCIUC) Diana-Gabriela, situat în **mun. București, str. Oboru Nou nr. 13, bl. P10, sc. 3, et. 9, ap. 553, Sector 2**, format din apartament cu 1 (una) camera de locuit și dependințe (vestibul, debara, bucatărie, baie și logie = 2,80 mp), cu o suprafață utilă de 27,65 mp și o suprafață totală de 30,45 mp, inclusiv balconul, împreună cu cota parte indiviză de 0,17% din partile și dependințele comune ale imobilului - bloc, care prin natura și destinația lor sunt în coproprietate și folosința comună, precum și împreună cu dreptul de folosință asupra cotei părți din terenul aferent imobilului, în suprafața de 4,62 mp, având număr cadastral/topografic 227827-C1-U197 (nr. cadastral vechi: 451/553), înscris în cartea funciară numărul 227827-C1-U197 (nr. CF vechi: 31517) a localității Sector 2, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 28.02.2022, la cererea creditorului ipotecar **SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT (FOSTA ASSET LEASING IFN S.A.)**, cu sediul în Municipiul București, Str. Ing. George Constantinescu nr. 4B și str. George Constantinescu nr. 2-4, Clădirea C, et. 3, Globalworth Campus, Sector 2, prin avocat SAS Mihaela în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 383/28.02.2008 de către Biroul Notarial Notas, prin notar public Ion Zamfirescu Remus și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, conform Extrasului CF nr. 76710 din 27.09.2021:

- **167136 / 29/02/2008**: INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: se înscrie ipoteca pentru suma de 48.750 Eur plus dobânzi, comisioane și orice alte sume și cheltuieli datorate în temeiul contractului de credit și se notează interdicție de instrainare, grevare, construire, demolare, dezmembrare, alipire, restructurare și închiriere, în favoarea ABN AMRO BANK ROMANIA SA;

- **41750 / 04/09/2013**: Se notează în prezenta CFNI cesiunea către cesionarul #1-APS FUND ALPHA a tuturor drepturilor de a încasa sume de bani din contractele de credit listate în Anexa 1, împreună cu toate ipotecile imobiliare aferente și accesorii, astfel cum sunt detaliate în această listă și cesiunea către cesionarul #2- ASSET LEASING IFN SA a tuturor drepturilor de a încasa sume de bani din contractele de credit listate în Anexa 2, împreună cu toate ipotecile imobiliare aferente și accesorii, astfel cum sunt detaliate în această listă, cedent fiind RBS BANK (ROMANIA) SA;

- **50041 / 24/10/2013**: se notează începerea urmăririi silite pentru suma de 48.908,86 Eur (la cursul BNR din ziua plății) și 9.630,82 lei, de către BEJ Ulman Bogdan Vasile, în favoarea ASSET LEASING IFN SA;

- **76710 / 22/09/2021**: Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 49.076,86 Euro și 10.242,25 Lei în dosarul de executare nr. 570/2021 - Executor judecătoresc Moldoveanu Adrian, ca urmare a cererii formulate de creditorul Serraghis Asset Management.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de **170.509,50 Lei** și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (227.346,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 21/08.04.2022 realizat de expertul SYNDRE VALUATION S.R.L., număr legitimație 13929 (evaluator Mugur Marin Iulian).

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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 2 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 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 Judecătorești, respectiv <https://prod.executori.ro/repes/>

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO45 BREL 0002 0024 7198 0100** deschis în Lei la Libra Internet Banking Stirbei Voda, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Moldoveanu Adrian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depuna 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I. precum și semnarea acordului GDPR, în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, delegație și hotărârea AGA privind acordul de adjudecare imobil.

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 B.E.J. Moldoveanu Adrian și afișată la locul licitației situat în mun. București, str. Știrbei Vodă nr. 95, bl. 25B, sc. 1, et. 1, ap. 1, sector 1, astăzi 24.05.2022, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului ipotecar **SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT (FOSTA ASSET LEASING IFN S.A.)**;
2. debitoarei **DOȘA (FOSTA CHISCIUC) Diana-Gabriela**;
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2;
4. ANAF Sector 3;
5. Asociației de proprietari Bl. P10;
6. BEJ Ulman Bogdan;

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 B.E.J. Moldoveanu Adrian
2. sediul Judecătoria Sectorului 3
3. sediul Primăriei Sector 2
4. locul situării bunului imobil, respectiv mun. București, str. Oboru Nou nr. 13, bl. P10, sc. 3, et. 9, ap. 553, sector 2.
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.uneir.ro.

Executor judecătoresc
Moldoveanu Adrian

