



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATI AD REM – CIF RO 39398433
București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,
Tel. /fax : 021.468.91.61/ 0729.131.189; email : bejelenaniculae@yahoo.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 23/2023
DOSAR INSTANTA NR. 3749/299/2023
T-2

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 05.03.2024

Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,

*În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunoștința generală ca în ziua de **08.04.2024 orele 14.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATI AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în **București, str. Mitropolit Varlaam nr. 50, subsol, ap. 1 alipit cu ap. 2, sector 1, alipire făcută în fapt fără aprobările necesare, respectiv fără certificat de urbanism, autorizație de construire, memoriu tehnic, proiect tehnic, imobil intabulat în Cartea Funciara sub nr. 258730-C2-U1 și 258730-C2-U2, imobilul constând în apartament semidecomandat cu 3 (trei) camere și dependințe, cu o suprafață utilă de cca 78,41 m.p., cu mențiunea că, pentru actualul apartament nu există măsurători cadastrale privind situația actuală a apartamentului rezultată din alipirea apartamentului nr. 1 cu apartamentul nr. 2, la prețul de **505.068,75 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații de 673.425 lei.***

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.p.c. licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații, și în situația în care 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.

An construcție 2012 conform D.G.I.T.L. Sector 1.

Apartamentul este situat la subsolul unui bloc cu regim de înălțime S+P+2E. Holul apartamentului 1 a fost transformat în cameră prin desființarea spațiului 3-baie, bucatăria a fost transformată în baie și s-a închis spațiul aferent camerelor actuale 6 și 7, printr-un perete

ce separa aceasta zona de livingul extins. Livingul extins s-a obtinut prin desfiintarea peretului ce separa apartamentul 1 de apartamentul 2. A fost desfiintat accesul in apartamentul 1 prin zidirea golului de usa. Incalzirea apartamentului se face prin intermediul unei CT proprii montata in bucatarie. Inaltime libera apartament subsol 2,76 m. Finisajele apartamentului sunt de tip mediu spre superior.

Imobilului situat in **Bucuresti, str. Mitropolit Varlaam nr. 50, subsol, ap. 1 alipit cu ap. 2, sector 1, alipire facuta in fapt fara aprobarile necesare, respectiv fara certificat de urbanism, autorizatie de construire, memoriu tehnic, proiect tehnic, imobil intabulat in Cartea Funciara sub nr. 258730-C2-U1 si 258730-C2-U2**, imobilul constand in apartament semidecomandat cu 3 (trei) camere si dependinte, cu o suprafata utila de cca 78,41 m.p., cu mentiunea ca, pentru actualul apartament nu exista masuratori cadastrale privind situatia actuala a apartamentului rezultata din alipirea apartamentului nr. 1 cu apartamentul nr. 2, ce se scoate la vanzare prin licitatie publica este proprietatea debitorului **CARAIAN ROMICA** cu domiciliul ales (conform Procesului verbal din data de 23 martie 2023) in Bucuresti, str. Mitropolit Varlaam nr. 50, subsol, ap. 1, sector 1, care datoreaza **creditorului IMOZONE BUSINESS CONSULTING S.R.L.** cu sediul ales in Bucuresti, str. Traian nr. 2, bl. F1, sc. 3, et. 3, ap. 8, sector 3, conform titlului executoriu constand in **Sentinta Civila nr. 12610/28.12.2022 pronuntata de catre Judecatoria Sectorului 1 in dosar nr. 41705/299/2022**, creanta partiala in cuantum de **30.659,16 Euro + 200 lei**, la care se adauga penalitati de intarziere pana la data platii efective, si cheltuieli de executare in cuantum de **16.180,06 lei**, cheltuielile de executare finale urmand a se stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

Imobilul urmarit este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr.16204/09.02.2023, respectiv Somatie imobiliara notata de B.E.J Doina Safta in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert evaluator Oana Carmen si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 1, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 1.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de UNEJ, respectiv : www.registruexecutari.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare : RO19 BREL 0002 0017 6095 0101, cont

consemnari in lei, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJA Ad Rem, CIF RO 39398433, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de 05 aprilie 2024, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **50.507 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

In conformitate cu dispozitiile art. 246 Cod Penal "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".

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Sector 1** cu sediul in Bucuresti, str. Danielopol Gheorghe nr. 2-4, sector 4 ;
2. **Sediul BEJA Ad Rem ;**
4. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv Bucuresti, str. Mitropolit Varlaam nr. 50, subsol, ap. 1 alipit cu ap. 2, sector 1 ;
5. **Primaria Sectorului 1** cu sediul in Bucuresti, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1.

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. **creditor urmaritor : IMOZONE BUSINESS CONSULTING S.R.L.** cu sediul ales in Bucuresti, str. Traian nr. 2, bl. F1, sc. 3, et. 3, ap. 8, sector 3;
2. **debitor urmarit : CARAIAN ROMICA** cu domiciliul ales (conform Procesului verbal din data de 23 martie 2023) in Bucuresti, str. Mitropolit Varlaam nr. 50, subsol, ap. 1, sector 1 ;
3. **Directia Generala de Impozite si Taxe Locale Sector 1** cu sediul in Bucuresti, str. Piata Amzei nr. 13, sector 1 ;
4. **Titular sarcina : INVESTCAPITAL LTD prin mandatar Kruk Romania S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii, Cladirea TN Offices 2 nr. 165, et. S,P,7-9, sector 3, si la B.E.J. Safta Doina cu sediul in Bucuresti, str. Romulus nr. 79, sector 3.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJA Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 05.03.2024.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



