



București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844

Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 1351/2021

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
întocmită în data de 07.03.2024**

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **04.04.2024, orele 10:00**, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului **teren intravilan având categoria de folosință "padure", plan cu forma neregulată, situat în Sector 1, Aleea Teisani, nr. 355-357, Tarla 22, Parcela 315, București, având număr cadastral/topografic 236595 (Nr. cadastral vechi 20473/2/2), înscris în cartea funciară numărul 236595 (Nr. CF vechi 61442_3) a localității Sector 1, București, în suprafața de 20.290 mp (conform măsurătorilor cadastrale) și 20.292 mp (conform documentelor de proprietate), proprietatea debitorului PANAIT ADRIAN, a debitorului PANAIT CRISTIAN și a tertului dobanditor CAPRICE IMPORT EXPORT SRL, la cererea creditorului urmaritor SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.R.L., cu sediul în Municipiul București, Str. Ing. George Constantinescu, nr. 4B și Str. George Constantinescu, nr.2-4, Cladirea C, et.3, Globalworth Campus, Sector 2, prin avocat SAS Mihaela, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. George Constantinescu nr. 2-4, Globalworth Campus, Cladirea C, etaj 3, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 76541/ 28.03.2007, Amendament nr. 1 încheiat în data de 06.07.2007, Amendament nr. 1 încheiat în data de 27.06.2008, Act aditional nr. 3 încheiat în data de 30.03.2009, Contract de garanție imobiliară autentificat sub nr. 672/ 28.03.2007 de NP Laura Badiu și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Ipoteca imobiliară** înscrisă în favoarea creditorului **SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A.**;
- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă la cererea creditorului **GHEORGHIU Testa Razvan**, în dosarul de executare nr. 355/2013 înregistrat pe rolul **B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**;
- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă în dosarul de executare nr. 353/2013 înregistrat pe rolul **B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**;
- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă la cererea creditorului **NICOLA Dumitru**, în dosarul de executare nr. 210/2013 înregistrat pe rolul **B.E.J. Raileanu Ionut Catalin - arhiva preluată de către B.E.J. Duruian Ionel**;
- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă în dosarul de executare nr. 821/2011 și nr. 1177/2012 înregistrat pe rolul **B.E.J.A. AEQUITAS**;
- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă în dosarul de executare nr.168/2013 înregistrat pe rolul **B.E.J. Scaesteanu Silvia**;
- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă în dosarul de executare nr. 1025/2014 înregistrat pe rolul **B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**;
- **Ipoteca legală** înscrisă în favoarea **Direcția Generală de Impozite și Taxe Locale a Sectorului 1**;
- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă în dosarele de executare nr. 237EP/2021 și 219EP/2022 înregistrate pe rolul **S.C.P.E.J. Peticaru, lordache și Asociații**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de **1.559.787,00** 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (**3.119.574,00 Lei echivalentul a 631.020,00 EUR calculati la cursul BNR din data de 23.09.2022 respectiv 4,9437 Lei/EUR**), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 38/26.09.2022 realizat de expertul SYNDRE VALUATION S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 1, la sediul Primăriei Sector 1 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO66BREL0002000712400110 deschis în Lei la Libra Internet Bank NERVA TRAIAN, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnării garanției de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 07.03.2024, conține un număr de 3 (trei) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **SERRAGHIS ASSET MANAGEMENT S.A.**
2. debitorului **PANAIT ADRIAN**
3. debitorului **PANAIT CRISTIAN**
4. **PANAIT DANA**
5. tertului dobanditor **CAPRICE IMPORT EXPORT SRL**
6. **Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 1**
7. **B.E.J.A. Dumitrache si Dumitrache**
8. **B.E.J. Duruiian Ionel**
9. **B.E.J.A. AEQUITAS**
10. **B.E.J. Scaesteanu Silvia**
11. **S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii**

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul Judecătoriei Sectorului 1
3. sediul Judecatoriei Constanta
4. sediul Primăriei Sector 1
5. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 1, Aleea Teisani, nr. 355-357, Tarla 22, Parcela 315, București
6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc
DORCIOMAN Manuel - Andrei



