



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :  
0768.195.359, e-mail: [office@bejamiu.ro](mailto:office@bejamiu.ro)

Judecătoria Buftea  
Dosar instanța nr. 18947/94/2020  
Dosar executare nr. 178/2020

Nr. 5847/15.04.2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmărire silită formulată de **creditoarea EUROBANK ERGASIAS SA**, cu sediul în str. Othonos, nr. 8, 10557, Atena, Grecia, cu sediul ales pentru comunicare actelor de procedură la SCA „Mituca și Asociații”, din București, str. Plantelor, nr. 60, parter, ap. 2, sector 2, prin reprezentant convențional avocat Roxana Cozma, împotriva **debitoarei ARIA HOUSE SRL, CUI 17186294**, cu sediul în Otopeni, str. Zborului, nr. 7, Vila nr. 1, birou nr. 10, județ Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/237/2005 și încheierea din data de 31.07.2020 pronunțată de Judecătoria Buftea, prin care s-a încuviințat executarea silită, privind plata sumei de **252.322,68 Euro**, creanța la care se adaugă dobânzi, comisioane și penalități până la achitarea integrală, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, în baza **titlurilor executorii reprezentate de: Contract de facilitare de credit la termen nr. 3248/13.02.2007, cu Act adițional nr. 1 din data de 19.02.2007 și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 136/13.02.2007.**

Văzând că la data de 21.08.2020 s-a emis și comunicat Somația de plată nr. 6796, luându-se măsura înscrierii acesteia la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov.

Având în vedere că debitoarea nu a achitat creditoarei debitul, în termenul fixat în somație,

**Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr.civ., în ziua de 14.05.2024, orele 14:30 va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobanților nr. 250, ap. 3, sector 1, București, vânzarea la licitație publică a bunului – imobil situat în județul Ilfov, Otopeni Str. Zborului, Nr. 7, format din Apartament în vila nr. 1, în suprafața utilă de 136,26 mp (casa scării – 7,74 mp, studio înregistrări – 41,46 mp, casa scării – 7,71 mp, birou – 13,15 mp, camera – 13,81 mp, casa scării – 9,23 mp, camera – 10,33 mp, camera – 10,49 mp, camera de zi – 22,34 mp), situat în Otopeni, str. Zborului, nr. 7, județ Ilfov parcelă A 27, identificat cu nr. cadastral 845/2/1/1, înscris în CF nr. 3963; Cota indiviză de 1/3 din drumul de acces, situat în Otopeni, str. Zborului, nr. 7, județ Ilfov, parcelă A 27, în suprafața totală de 169,46 mp din măsuratori cadastrale, identificat cu nr. cadastral 845/3, înscris în CF nr. 3960 (nr. cadastral nou 102636 înscris în CF nou nr. 102636) și teren cu suprafața de Cota indiviză de 1/4 din teren intravilan curți – construcții situat în Otopeni, str. Zborului, nr. 7, județ Ilfov, parcelă A 27, în suprafața totală de 321,50 mp din măsuratori cadastrale, identificat cu nr. cadastral 845/2/1/1, înscris în CF nr. 3963, aflat în proprietatea **ARIA HOUSE SRL, CUI 17186294**, cu sediul în Otopeni, str. Zborului, nr. 7, Vila nr. 1, birou nr. 10, județ Ilfov, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J23/237/2005.**

Acest imobil are înregistrate în Cartea Funciara nr. 3963 și în Cartea Funciara nr. 3960 (CF nou nr. 102636) următoarele sarcini:

- Contract de ipoteca nr. 136 din 13.02.2017, drept de ipoteca în favoarea creditoarei **EUROBANK ERGASIAS SA**;
- Proces verbal de sechestră asupra bunuri imobile nr. 8268 din 14.05.2015, drept de ipoteca în favoarea creditoarei PRIMARIA OTOPENI;
- Somația nr. 233/2018 din 27.02.2018 emisă de BEJ Lupulescu Catalin Gigel, în dosar executare nr. 233/2018, în favoarea creditoarei ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V.;
- Somația nr. 6796 din 21.08.2020 emisă de BEJ Miu Ioana, în dosar executare nr. 178/2020, în favoarea creditoarei **EUROBANK ERGASIAS SA**;

Imobilul a fost evaluat la prețul de 626.000 Lei, prin încheierea nr. 18266 din data de 19.12.2023, conform raportului de expertiză întocmit la data de 25.09.2023 de către FAIRVALUE CONSULTING SRL.

Având în vedere că vânzarea nu s-a realizat la primul termen de licitație stabilit, prețul a fost scăzut ca urmare a aplicării dispozițiilor prevăzute de art. 846 alin. 8 Cod Procedură Civilă, „licitația va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat”.



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECATORESTI ASOCIATI  
MIU SI PARTENERII**

Bucuresti, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :  
0768.195.359, e-mail: [office@bejamiu.ro](mailto:office@bejamiu.ro)

**Prețul de pornire al licitației este de 469.500 Lei (la care se adauga TVA conform prevederilor legale)**

Conform prevederilor art.846 alin.8 Cod Procedura Civila, daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca exista o singura persoana care ofera pretul de pornire a licitatiei.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditoarei oferte de cumpărare înainte cu 1 zi de termenul stabilit pentru licitație. Persoanele care doresc să participe la licitație vor depune până la termenul de vânzare o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere al licitației în cont **RO68BRDE450SV55178124500 deschis la BRD – Sucursala Mari Clienti**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Ioana Miu.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.Pr.Civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că sunt invitați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să le aducă la cunoștința executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare după aceea.

Prezenta publicație a fost întocmita în conformitate cu art.839 C.pr.civ., în 11 (unsprezece) exemplare, fiind afișata la data de 15.04.2024, la:

- Sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii - București, str. Calea Dorobanților nr. 250, ap.3, sector 1;
- Sediul Primăriei Otopeni – Otopeni, str. 23 August, nr. 10, județul Ilfov;
- Locul situării imobilului – Otopeni Str. Zborului, Nr. 7, județul Ilfov;
- Sediul Judecătoriei Buftea – Buftea, str. Stirbei Voda, nr. 24, județul Ilfov.

Încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiv.

Totodată, prezenta publicație se va comunica la:

- Sediul debitoarei ARIA HOUSE SRL - Otopeni, str.Zborului, nr.7, Vila nr.1, birou nr.10, județul Ilfov;
- Sediul creditoarei EUROBANK ERGASIAS SA - cu sediul ales pentru comunicare actelor de procedura la SCA „Mituca și Asociații”, din București, str.Plantelor, nr.60, parter, ap.2, sector 2, prin reprezentant convențional avocat Roxana Cozma;
- Sediul Taxe și Impozite Locale Primăria Otopeni – Otopeni, str. 23 August, nr. 10, județul Ilfov;
- Sediul Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov - București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3;
- Sediul Primăriei Otopeni – Otopeni, str. 23 August, nr. 10, județul Ilfov;
- Sediul BEJ LUPULESCU CATALIN GIGEL - București, Str. Anton Pann nr. 52A, parter, ap. 1, sector 3;
- Sediul SC GENIUS ENTERPRISE TRADE SRL - București, sector 1, str. Sipotul Fantanilor, nr.4, et.4, ap.26

Publicitatea vânzării imobiliare urmează a se face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECATORESC  
MIU IOANA**



**EXECUTOR JUDECATORESC**

E-mail : [birouexecutorisilite@gmail.com](mailto:birouexecutorisilite@gmail.com)  
[executorisilite.ro@gmail.com](mailto:executorisilite.ro@gmail.com)