



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**MOIANU ADRIAN**

București - 040011, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, et. 2, ap. 37, Sector 5 C.I.F. RO 22343441  
iban: RO95 CECE B318 30RO N259 7537 CEC BANK  
tel/fax: 031 412 89 50; 021 316 06 33; Mobile: 0722 740 608 e-mail: bejmolanu@yahoo.com

Dosar exec. nr. 392/2017

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
Emisă astăzi 15.04.2024

Subsemnatul Moianu Adrian, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr.civ., **aducem la cunoștința generală ca în data de 17.05.2024, ora 12:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Moianu Adrian din București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, vânzarea la licitație publică a cotei parti de ½ din teren intravilan situat în București, Sector 3, Sos. Garii Catelului, nr. 1J, înscris în cartea funciara nr.242486 București Sectorul 3, nr. cadastral 242486 proprietatea debitorului Solomon Reuven, reprezentat de imobil de tip teren intravilan, în suprafața de 1.007 mp (1.004 mp suprafața măsurată) cu deschidere de 83,42 m.**

Imobilul ce face obiectul evaluării este cota de ½ din teren intravilan neimprejmuit amplasat în București, sector 3, la periferie, zona mixta, subzona mixta M3 – subzona mixta cu cladiri avand regim de construire continuu sau discontinuu si înalțimi maxime de P+4 niveluri. Accesul la proprietate se realizează pe drum asfaltat. Strada la care are acces proprietatea este sistematizată, utilitățile aferente existente pe amplasamente sunt cele uzuale necesare: energie electrică, telefonie, TV cablu, internet, canalizare și alimentare cu gaz metan.

Proprietatea imobilului este deținută în indiviziune în cota de ½ de debitorul **SOLOMON Reuven** cu domiciliul în București - 031905, B-dul Ramnicu Sarat, nr. 25, bl. 11A, sc. C, et. 1, ap. 114, Sector 3 și în cota de ½ de **Duta Dragne și Duta Maria** cu domiciliul în București-030836, B-dul Unirii, nr. 70, bl. J4, sc. 3, et. 7, ap. 86, Sector 3.

Debitorul **SOLOMON Reuven** cu domiciliul în București - 031905, B-dul Ramnicu Sarat, nr. 25, bl. 11A, sc. C, et. 1, ap. 114, Sector 3, urmare a conexării executarilor silite efectuate în dosarele de executare nr.392/2017 al BEJ Moianu Adrian și nr.910/2021 al BEJ Gont, Panait și Asociații, prin Sentința Civilă nr.4291 din data de 28.04.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, datorează creditorului **WOLF Avi**, cu domiciliul ales în București - 051895, Sos. Salaj, nr. 139, bl. 69B, sc. 3, ap. 45, Sector 5, suma totală de **201.845,23 euro** (la cursul BNR din ziua plății) **reprezentând rest debit**, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, în baza titlului executoriu constând în Decizia civilă 93 A din 28.02.2012 pronunțată de Curtea de Apel București, respectiv creditorului **DOR PROPERTIES S.R.L.** cu sediul în București – 020961, str. Nicolae Filipescu, nr.53-55, et.7, camera 14 suma totală de 51.500 euro la care se adaugă cheltuieli de executare silită, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de Cesiune de Creanță autenticat sub nr.301/01.04.2021 de **BIN FLORINA DOBRE**, Convenție de recunoaștere a datoriei autenticată sub nr.300/01.04.2021 de **BIN FLORINA DOBRE**, Declarație autenticată sub nr.506/24.04.2021 de **BIN FLORINA DOBRE**.

Pretul de începere a licitației este de 45.000 lei (echivalent 9.054,69 euro la data de 04.03.2024) și a fost stabilit prin raportare la pretul stabilit de expert pentru întregul imobil de tip teren intravilan, în suprafața de 1.007 mp din acte (1.004 mp suprafața măsurată) cu deschidere de 83,42 m conform Raportului de evaluare nr.12/20.02.2023 întocmit de expert Tarara Diana-Anca-Florentina și a suplimentului la raportul

de evaluare nr.46/07.08.2023 întocmit de expert Tarara Diana-Anca-Florentina luând în considerare certificatul de urbanism emis de Primaria Sector 3 Bucuresti.

Asupra cotei de ½ din imobilului situat în **Bucuresti, Sector 3, Sos. Garii Catelului, nr. 1J, înscris în cartea funciara nr.242486 Bucuresti Sectorul 3, nr. cadastral 242486**, reprezentat de teren intravilan, în suprafața de 1.007 mp (1.004 mp suprafața măsurată) cu deschidere de 83,42 m, cu excepția urmăririi imobiliare notate în prezentul dosar executiv, a mai fost notată urmărirea imobilului pentru suma de 51.500 euro și suma de 10.012,42 lei în favoarea creditorului Dor Properties SRL prin încheierea nr. 40695 din 13.04.2022.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod proc. civ. și afișată la data de 15.04.2024 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc, urmând să fie comunicată cu mențiunea de afișare la Primaria Sectorului 3 Bucuresti.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. proc. civ., publicații de vânzare în extras vor fi făcute în ziarul Romania Liberă și pe pagina de internet Registrul Executări.ro.

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

Invitam pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să 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 proc. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Adrian Moianu, având C.I.F. RO 22343441, în contul de consemnări (cod IBAN) RO74 CECE B504 71RO N000 0000, deschis la CEC BANK S.A. – Agenția Victoria sau în contul IBAN RO83 BREL 0002 0005 5838 0100, deschis la LIBRA BANK, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 Cod proc. civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

EXECUTOR JUDECĂTORESC  
MOIANU ADRIAN



AFIȘARE – ÎNMÂNARE

- Judecătoria Sector 3 Bucuresti
- Primăria Sector 3 Bucuresti
- Creditor: WOLF Avi
- Debitor: SOLOMON Reuven
- Duta Maria
- Duta Dragne
- Dor Properties SRL
- Birou Executor Judecătoresc
- Afișare imobil