



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.yisan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 449/2013

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**

întocmită în data de 28.03.2024

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 **25.04.2024 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 **unului imobil reprezentat de spațiu comercial situat în București, B-dul Decebal, Nr. 24, Bl. S2A, Parter, Sector 3, înscris în cartea funciară numărul 218983-C1-U6 (Nr. CF vechi 14081), având număr cadastral/topografic 218983-C1-U6 (Nr. cadastral vechi 373/0;1), în suprafața utilă de 274,88 mp, proprietatea garantului ipotecar AHMAD Ali, caruia îi corespunde cota indiviza de teren aferent în suprafața de 44,97 mp, proprietatea societății N&G ACTIV PROD S.R.L aflate în faliment, teren care se va vinde separat de către lichidatorul judiciar în cadrul procedurii falimentului societății (dosar nr. 9594/3/2014), spațiu comercial ce face obiectul dosarului nr. 449/2013, descris prin procesul verbal de situație din data de 01.04.2022, la cererea creditorilor urmăriți **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, Turn BRD, Sector 1 și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Clădirea City Offices, Sos Oltenitei, nr. 2, Sector 4, în temeiul titlurilor executării reprezentate de **Contract de credit nr. 68 din data de 31.01.2011, act adițional nr. 01/30.09.2011 la contractul de credit 68/31.01.2011, Contract de gaj pe sume de bani viitoare nr. 72/31.01.2011, Contract de credit nr. 69 din data de 31.01.2011, act adițional nr. 01/29.07.2011 la contractul de credit 69/31.01.2011, act adițional nr. 02/29.08.2011 la contractul de credit 69/31.01.2011, act adițional nr. 03/30.09.2011 la contractul de credit 69/31.01.2011, contract de garanție reală mobilă pe sume de bani prezente și viitoare nr. 70/31.01.2011 și contract de ipotecă autenticat sub nr. 106 din data de 31.01.2011 de notă publică STEFAN LOREDANA ANCA și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Ipoteca imobiliară** înscrisă în favoarea creditorului **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**;

- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă la cererea creditorului **S.C. General Parma Food S.R.L.**, în cadrul dosarului de executare nr. **290/2011**, înregistrat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Dobranici Doina Crenguta;

- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă la cererea creditorului **Piraeus Bank Romania S.A. - actuala First Bank**, în cadrul dosarului de executare nr. **1119VS/2012**, înregistrat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Serbanescu Valeriu;

- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă la cererea creditorului **S.C. MOTORACTIVE IFN SA**;

- **Dreptul de locațiune** înscris în favoarea **S.C. Intergame Select S.R.L.**;

- **Urmărire silită imobiliară** înscrisă la cererea creditorului **Enel Energie Muntenia S.A.**, în cadrul dosarului de executare nr. **496/2018**, înregistrat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Ochian Doru-Catalin.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **2.973.081.04 Lei echivalentul a 601.400,00 EUR, calculați la cursul BNR din 21.09.2022, respectiv 4.9436 Lei/EUR**, și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheierea emisă în data de 21.09.2022. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen. 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 Judecătoria Bufta, la sediul Primăriei Sector 3 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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 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 **RO77BRELO002000712400106 deschis în Lei la Libra Internet Bank, 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 și să depună 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.

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 28:03.2024, 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 urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**
2. **INTERCOM MANAGEMENT SPRL**, lichidator judiciar al debitorului **RAKDA STAR S.R.L.** si al debitorului **N & G ACTIV PROD S.R.L.**
3. debitorului **TAREK Kamal Abdel Fadel**
4. debitorului **NAIF Ali**
5. garantului ipotecar **AHMAD Ali**
6. **Direcției de Impozite și Taxe Locale SECTOR 3**
7. **Biroului Executorului Judecătoresc Dobranici Doina Crenguta**
8. **Biroului Executorului Judecătoresc Serbanescu Valeriu**
9. **S.C. MOTORACTIVE IFN SA**
10. **S.C. Intergame Select S.R.L.**
11. **Biroului Executorului Judecătoresc Ochian Doru-Catalin**
12. **Ali Maisa**

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 Judecătoria Sectorului 3

3. sediul Judecătoria Bufta
4. sediul Primăriei Sector 3
5. locul situării bunului imobil, respectiv Bucuresti, B-dul Decebal, Nr. 24, Bl. S2A, Parter, Sector

6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei



