



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: bejmoianu@yahoo.com

Dosar exec. nr. 392/2017

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 15.04.2024

Subsemnatul Moianu Adrian, executor judecătorec 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 11:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătorec 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 Catelu, nr. 1H, înscris în cartea funciara nr.208339 București Sectorul 3, nr. cadastral 208339 proprietatea debitorului Solomon Reuven, reprezentat de imobil de tip teren intravilan neimprejmuit, în suprafața de 11.705 mp.**

Imobilul ce face obiectul evaluării este cota de ½ din teren intravilan neimprejmuit amplasat în București, sector 3, la periferie, cu acces pe drum asfaltat cu 2 benzi, zona S1 – subzona cu destinație specială cu caracter urban. Accesul se realizează pe drum asfaltat, direct din Soseaua Gara Catelu. Strada la are acces proprietatea este sistematizată, utilitățile aferente existente pe amplasamente sunt cele uzuale necesare: energie electrică, telefonie, TV cablu, Internet.

Proprietatea imobilului este detinută 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 executărilor silită 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, dătează creditorului **WOLF Avi**, cu domiciliul ales în București - 051895, Sos. Salaj, nr. 139, bl. 69B, sc. 3, ap. 45, Sector 5, sumă 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 sumă totală de 51.500 euro la care se adaugă cheltuieli de executare silită, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de Cesiune de Creanță autentificat sub nr.301/01.04.2021 de **BIN FLORINA DOBRE**, Convenție de recunoaștere a datoriei autentificată sub nr.300/01.04.2021 de **BIN FLORINA DOBRE**, Declarație autentificată sub nr.506/24.04.2021 de **BIN FLORINA DOBRE**.

Pretul de începere a licitației este de 1.315.380 lei (echivalent 264.674,63 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 11.705 mp din acte conform Raportului de evaluare nr. 47/09.08.2023 întocmit de expert Tarara Diana-Anca-Florentina luând în considerare certificatul de urbanism emis de Primăria Sector 3 București.

Asupra cotei de ½ din imobilului situat în **Bucuresti, Sector 3, Sos. Garii Catelu, nr. 1H, in scris in cartea funciara nr.208339 Bucuresti Sectorul 3, nr. cadastral 208339 proprietatea debitorului Solomon Reuven**, reprezentat de **imobil de tip teren intravilan neimprejmit, in suprafata de 11.705 mp**, cu exceptia urmaririi imobiliare notate in prezentul dosar executiional, au mai fost notate: prin BEJ Dobranici Doina Crenguta urmarirea imobilului pentru suma de 50.000 euro si suma de 24.785,20 lei in favoarea creditorului Moise Elena prin incheierea nr. 118372 din 20.01.2011, promisiune de vanzare prin Antecontract de vanzare-cumparare nr.910 /11.05.2007 emis de N.P. Violeta Simona Petculescu prin incheierea nr. 103812/09.01.2008 in favoarea S.C. LEADER REAL ESTATE INVESTMENTS SRL, drept de ipoteca legala in valoare de 50.000 euro in favoarea lui Solomon(Vilinschi) Natalia prin incheierea nr.98877/04.11.2019 si urmarirea imobiliara pentru suma de 51.500 euro si suma de 10.012,42 lei reprezentand cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului Dor Properties SRL prin incheierea nr. 94256/16.09.2021.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod proc. civ. si afisata la data de **15.04.2024** la sediul Biroului Executorului Judecatoresc, urmand sa fie comunicata cu mentiunea de afisare la Primaria Sectorului 3 Bucuresti.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. proc. civ., publicatii de vanzare in extras vor fi facute in ziarul Romania Liberă si pe pagina de internet Registrul Executari.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod proc. civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia Biroului Executorului Judecatoresc Adrian Moianu, avand C.I.F. RO 22343441, in contul de consemnari (cod IBAN) RO74 CECE B504 71RO N000 0000, deschis la CEC BANK S.A. – Agentia Victoria sau in contul IBAN RO83 BREL 0002 0005 5838 0100, deschis la LIBRA BANK, o garantie de participare de 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului.

Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 Cod proc. civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

EXECUTOR JUDECATORESC
MOIANU ADRIAN



AFISARE – ÎNMÂNARE

- Judecătoria Sector 3 Bucuresti
- Primăria Sector 3 Bucuresti
- Creditor: WOLF Avi
- Debitor: SOLOMON Reuven
- Duta Maria
- Duta Dragne
- Dor Properties SRL
- S.C. LEADER REAL ESTATE INVESTMENTS SRL
- Moise Elena
- Solomon(Vilinschi) Natalia
- Birou Executor Judecatoresc
- Afisare imobil