



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

Dosar de executare nr.: 8/2018
Data: 17.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, **Biroul Executorului Judecătoresc PETRE CRISTIAN**, cu sediul în București - 050136, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, prin Petre Cristian, executor judecătoresc numit prin ordinul ministrului justiției în circumscripția Curții de Apel București,

Prin cererea de executare silită formulată la data de 22.01.2018 de către creditorul **MURESANU Marlena Aurora** cu domiciliul în București - 050136, Str. Vanatori nr. 17, ap. 1, Sector 5, în baza **titlului executoriu Sentinta civila nr. 10/25.01.2012 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti**, prin care **debitorul MURESANU Viorel** cu domiciliul în București - 050136, Str. Vanatori nr. 17, ap. 1, Sector 5, **a fost obligat la plata sumei totale de 25.012,00 EURO (la cursul BNR din ziua platii) reprezentând debit.**

Având în vedere că debitorul nu și-a îndeplinit obligația stabilită în titlu executoriu, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod de Procedură Civilă, prin prezenta,

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:

În data **08.05.2024 ora 11:00** va avea loc în București, Str. Vânători, nr. 5-7-9-11, ap. 03, Sector 5, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 050136, Str. Vanatori nr. 17, ap. 1, Sector 5**, imobil înscris în C.F. nr. 225568-C1-U6, localitatea București, nr. cadastral 225568-C1-U6, compus din apartament în suprafața utilă de 84,03 mp, compus din 3 (trei) camere și dependințe: camera, bucatărie, baie, oficiu, vestibul, WC, debara, debara, logie, boxa subsol precum și cota indiviză de 12,84% din partile și dependințele comune blocului, cota de teren aferent în folosință 16,83 mp.

Procedura de consolidare a imobilului privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente în baza Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 a început în anul 2019 nefiind finalizată și suspendată la acest moment. În cadrul procedurii de consolidare, suprafața utilă se va micșora considerabil conform proiect.

Conform raportului de evaluare, la valoarea de 765 euro / m.p. a unui apartament similar, valoarea de piață fiind de 64.000 euro echivalent a 319.000 RON s-au aplicat ajustări pentru lucrările neefectuate din Catalogul Matrix Rom editia Decembrie 2023 astfel: închideri și compartimentări: 135,50 lei/m.p., confecții metalice 65,46 lei / m.p., Izolații protecție terasă: 185,51 lei / m.p., termoizolații conducte -14,88 lei / m.p., tamplărie lemn -486,18 lei/m.p., tamplărie metalică -17,45 lei / m.p., Geamuri simple -98,58 lei/m.p., Geamuri armate-15,68 lei / m.p., Ajustare pentru risc seismic (bulina roșie).

Imobilul urmărit are următoarele sarcini:

- AFI CGMB înscris sub nr. 17275/09.12.2004;
- MURESANU Marlena Aurora înscris sub nr. 11047/29.04.2013;
- BANCA ITALO ROMENA SPA ITALIA VOLPAGO DEL MONTELLO SUCURSALA BUCURESTI înscris sub nr. 31281/26.08.2015 în baza somației nr. 377/2013 emisă de B.E.J. Parvan Violeta;
- Vasile Gheorghe înscris sub nr. 51588/12.12.2017 în baza somației nr. 180/V/2017 emisă de B.E.J. Verdes Adriana Mihaela;
- STATUL ROMÂN prin DITL Sector 5 înscris sub nr. 9587/26.02.2018;
- AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI înscris sub nr. 13218/19.03.2018;
- SC SECAPITAL SARL înscris sub nr. 18343/17.04.2019 în baza somației nr. 2257/2016 emisă de B.E.J. Mazilu Dorin;
- ADMINISTRATIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC înscris sub nr. 36159/31.07.2019;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

Imobilul se vinde grevat:

- dreptul de creanță, conf. art. 11 alin. (1) lit. h și lit. i, din Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată, cu modificările și completările ulterioare, corespunzător Notei de constatare a refuzului de a încheia Contractul de restituire nr. 6040/26.07.2019, respectiv pentru suma de **534.104,40 lei** din care TVA în valoare de 85.277,17 lei și a procesului verbal de constatare a refuzului de a încheia Contractul de restituire nr. 6130/30.07.2019, asupra A.1, în favoarea ADMINISTRATIA MUNICIPALĂ PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **125.000,00 LEI** conform raportului de evaluare întocmit în data de 11.01.2024 de către dipl. ing. Caragea Valentin-Silviu.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 125.000,00 LEI.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO02 BREL 0002 0002 6027 0100, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. PETRE CRISTIAN, având C.I.F. - 19400229**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 12.500,00 lei** reprezentând **10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. 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 conform dispozițiilor art. 844 alin. (1) C.proc.civ.
7. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
9. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. PETRE CRISTIAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
10. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
11. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
12. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de începere a licitației este de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
13. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETRE CRISTIAN

București - 050136, Str. Vanatori, nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5 C.I.F. 19400229
iban: RO02 BREL 0002 0002 6027 0100 LIBRA INTERNET BANK
tel: 031 409 55 00; mobil 0753 555 777; fax: 031 409 55 10
e-mail: office@bejpetrecristian.ro www.bejpetrecristian.ro

14. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

15. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

16. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferință in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

17. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

18. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 14 (paisprezece) exemplare pentru:

1) Dosar execuțional nr. 8/2018;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.P.C., catre

2) B.E.J. PETRE CRISTIAN - București - 050136, Str. Vanatori nr. 5-7-9-11, ap. 3, Sector 5;

3) Judecătoria SECTOR 5 BUCUREȘTI;

4) Locul situației imobilului urmărit;

5) DIRECTIA GENERALA IMPOZITE si TAXE LOCALE SECTOR 5;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre

6) creditorul **MURESANU Marlena Aurora**;

7) debitorul **MURESANU Viorel**;

8) DIRECTIA GENERALA IMPOZITE si TAXE LOCALE SECTOR 5;

Inscrieri in cartea funciara partea III - Sarcini, conform art. 840 alin. (1) C.P.C., catre

9) AFI CGMB

10) B.E.J. Parvan Violeta

11) B.E.J. Verdes Adriana Mihaela

12) AUTORITATEA PENTRU ADMINISTRAREA ACTIVELOR STATULUI

13) B.E.J. Mazilu Dorin

14) ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC

Publicat, conform art. 839 alin. (4) C.P.C., catre

15) Registrul de publicitate a vanzării de bunuri supuse executării silite - <<https://www.unejr.ro/>>

16) Ziar România Liberă

EXECUTOR JUDECĂTORESC
Petre Cristian

