



Biroul Executorului Judecătoresc Tănase Gheorghe

Sediul : str. Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sectorul 3, Bucuresti
Cod fiscal: RO 42778564, tel./fax. (021) 335 78 62, e-mail: bej.tanase@gmail.com

Dosar executare nr. 73 / 2021

PUBLICATIE de VANZARE
la licitatie publica

Noi, BEJ *Tanase Gheorghe* avand sediul sus rubricat, prin executor judecătoresc *Tanase Gheorghe*, in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 NCPC am intocmit si afisat prezenta PUBLICATIE de VANZARE la licitatie publica a imobilului apartament nr.2, corp B, situat in Bucuresti, str.Viesparilor, nr.14, sector 2, identificat cu nr. cadastral 223133-C1-U1 (nr. cadastral vechi 10245/2;0;2), intabulat in Cartea funciara nr. 223133-C1-U1 (nr. CF vechi 48897) a Municipiului Bucuresti Sectorul 2. Apartamentul este o locuinta – casa, parter, compus din antreu, baie, bucatarie, vestibul, cu o suprafata utila de 44.48 mp si teren aferent in proprietate de 59.43 mp pa care este amplasat apartamentul mentionat, alipit de corpul A al constructie, Cele doua corpuri au o incinta comuna.

Imobilul scos la licitatie apartine debitoarei *Teodorescu Lorena* cu domiciliul in Bucuresti, str. Viesparilor, nr.14, ap.2, parter, corp B, sectorul 2, care datorează creditorului *Apetrea Ioan*, domiciliat in sat Dornesti, com.Dornesti, nr.629, Judetul Suceava, suma de 35.000 EURO , conform titlului executor reprezentat de Contractul de imprumut autentificat de notarul public din cadrul BIN Covariuc Ioan cu sediul in Radauti, judetul Suceava, sub nr.2323/24.05.2019, plus suma de 7.050 lei reprezentand cheltuieli de executare stabilite prin Incheierea de executare silita nr.73 / 21.12.2021, la care se vor adauga si alte cheltuieli efectuate ulterior (taxe CF, expertiza, publicatii, licitatie, etc.) necesare finalizarii executarii silita in cauza.

Executarea silita a fost incuviintata prin Incheierea din data de 21.12.2021 pronuntata de Judecatoria Sector 2 Bucuresti in dosar nr. 27693/300/2021.

Somatia imobiliara a fost inscrisa in Cartea Funciara a imobilului cu Incheierea nr. 104421/23.12.2021 comunicata si debitoarei. Conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr.60462 / 23.07.2023, imobilul urmarit este grevat ca sarcini de un drept de IPOTECA in valoare de 35.000 euro si celelalte obligatii aferente creditului, intabulat prin Incheierea nr.33966 / 24.05.2019 in favoarea creditorului *Apetrea Ioan* si respectiv de notarea urmaririi silita a imobilului prin Incheierea nr. 104421 / 23.12.2021 pentru suma de 35.000 euro reprezentand creanta, plus suma de 7.050 lei cheltuieli de executare stabilite in dosarul de executare nr.73/2021 pana la data notarii, la care se vor adauga si alte cheltuieli cu executarea silita (expertiza, publicatii, licitatii, etc.).

Conform art. 828 al 2 NCPC inchirierile anterioare inscrierii somatiei sunt opozabile in conditiile legii, atat creditorilor cat si adjudecatarului.

Conform expertizei efectuata de catre evaluator autorizat *Alexandra Parasciv*, numita prin Incheierea nr.73/22.06.2023, imobilul urmarit a fost evaluat la suma de 67.300 EURO, echivalentul sumei de 332.310 lei, curs BNR 4.9377 lei / EURO, curs BNR la data efectuării expertizei, care va fi si pretul de pornire al licitatiei la termen fixat la data de 29.05.2024, ora 11.00.

Licitatia va avea loc la data de **29.05.2024, ora 11.00**, la sediul B.E.J. *Tanase Gheorghe* situat la adresa din str.Wilhelm Filderman, nr.10A, et.1, ap.3, sector 3, Bucuresti.

Pretul de pornire al licitatiei la acest termen va fi **67.300 EURO**, echivalentul sumei de **332.310 lei**.

Conform dispozitiilor Codul fiscal si a normelor metodologice de aplicare a acestuia transmiterea dreptului de proprietate asupra bunurilor in urma executarii silita este o operatiune impozitata cu TVA, dupa caz, acesta aplicandu-se pretului cel mai mare oferit.

Conform art 863C.pr.civ. in tot cursul executarii silita si pina la adjudecarea imobilului, debitorul orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare consemnand la dispozitia creditorului urmaritor, intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, fiind obligat sa depuna la executorul judecătoresc recipisa de consemnare.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt somati sa-l anunte pe executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare si toti cei care vor sa participe la licitatie sunt invitati, conform art. 839 C.pr.civ. sa se prezinte la data, ora si locul stabilite pentru licitatie, depunand executorului judecătoresc OFERTA DE CUMPARARE.

Conform art. 844 C.pr.civ., ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, respectiv cel puțin 6.730 EURO sau echivalent 33.231 lei.

Conform art. 844 alin. 2 NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Garantia de participare va fi consemnata in contul nr.**RO04 BREL 0002 0024 6148 0200** (cont EURO) sau in contul nr.**RO58 BREL 0002 0024 6148 0101** (cont LEI), ambele deschise la Libra Bank SA, titular cont BEJ *Tanase Gheorghe*, cod fiscal RO42778564. Garantia consemnata va fi restituita, la cerere in conditiile art. 851 Cpr.civ..

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita intr-un singur exemplar original, care ramane la dosarul de executare nr.73/2023. urmand sa fie indeplinite afisarea si comunicarea acesteia in conformitate cu dispozitiile art.839 si art.840 C.pr.civ., precum si publicitatea in extras a vanzarii imobilului in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita ținut de UNEJ. conform art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, cu completarile si modificarile ulterioare.

Intocmita azi 29.04.2024.

Executor Judecătoresc
Tanase Gheorghe

