



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
IONESCU MARIAN - DANIEL

București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, C.I.F. RO35764868  
Tel. 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, Fax. 031.109.59.18  
E-mail: office@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

Dosar executare nr. 233/MI/2017



**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
întocmită în data de 13.01.2025

Noi, B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, cu sediul în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Ionescu Marian - Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 12.02.2025, orele 12:00, va avea loc la adresa din București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea NECEA ION ANDREI, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Masina De Paine Nr. 41 Bl. Od55 Sc. A Ap. 1, Sector 2, cotă 1/1 (devalmasa) NECEA GEORGETA, cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str. George Enescu, Nr.16-2, județul Ilfov, cotă 1/1 (devalmasa) apartament compus din una camera si dependinte, cu o suprafata utila de 34,87 mp si logie cu o suprafata de 4,95 mp si boxa la subsol cu suprafata de 2,97 mp, precum si cota indiviza de 0,568% din suprafata de folosinta comuna a imobilului, situat în Sector 2, Str. Masina de Paine, Nr. 41, Bl. OD55, Sc. A, Parter, Ap. 1, București, în suprafață de 34,87 mp, având număr cadastral/topografic 226996-C1-U28, înscris în cartea funciară numărul 226996-C1-U28 a localității Sector 2, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 02.11.2022: , la cererea creditorului urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Ion Mihalache 1 7, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 5962 din data de 10.12.2007, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 4406 din data de 11.12.2007 de catre BNPA Teodorescu Paula Virginia si Teodorescu Dan Mihai** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **DREPT DE IPOTECA** în favoarea lui BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - având valoarea de 70.000 Euro + dobanzi aferente, indexabila, produsa de aceasta, precum si toate celelalte obligatii care deriva sau pot deriva din contractul de credit nr. 5692/2007 si se noteaza interdictia de instrainare, grevare, notată sub numărul 1127510 la data de 12.12.2007
2. **IPOTECA LEGALA** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC OD 55 - având valoarea de 7325.51 RON, notată sub numărul 9611 la data de 26.02.2013
3. **IPOTECA LEGALA** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC OD 55 - având valoarea de 7762.07 LEI, notată sub numărul 59698 la data de 18.12.2013
4. **SOMATIE DOSAR EXECUTARE NR. 347/2013 DIN 23.01.20214 EMIS DE BEJ DOBRANICI DOINA CRENGUTA** în favoarea lui ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC OD 55 - având valoarea de 12.235,91 RON, notată sub numărul 3210 la data de 27.01.2014
5. **URMARIRE IMOBILIARA DOS. EXE. 163/2015 BEJ IVAN TRAIAN DANIEL** în favoarea lui ANDREI DANIELA - având valoarea de 31089,67 LEI, notată sub numărul 19384 la data de 17.04.2015
6. **URMARIRE IMOBILIARA DOS. EXE. NR. 233MI/2017 BEJ IONESCU MARIAN DANIEL** în favoarea lui BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - având valoarea de 276266,38 LEI CREANTA SI CHELTUIELI DE EXECUTARE SILITA IN SUMA DE 11116,57 LEI, notată sub numărul 8374 la data de 17.02.2017
7. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA DOS EXE 585/2020 BEJ GULI CONSTANTIN** în favoarea lui BRENNAN RENTALS SRL - având valoarea de 42.584,48 LEI, notată sub numărul 44400 la data de 30.05.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 196.436,25 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (261.915,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. /21.11.2022 realizat de expertul MLT EVALUARI S.R.L., număr legitimație 14157. Dacă nu se obține prețul de începere al 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 2, la sediul Primăriei Sector 2 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiv.

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.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.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 RO49BREL0002001172960102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecatoresc.

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./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. Ionescu Marian - Daniel și afișată la locul licitației situat în Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, astăzi 13.01.2025, 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. **NECEA ION ANDREI NECEA GEORGETA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2  
ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC OD 55, ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC OD 55,  
ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC OD 55, ANDREI DANIELA, BRENNAN RENTALS SRL

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. Ionescu Marian - Daniel
2. sediul Judecătoria Sectorului 2
3. sediul Primăriei Sector 2
4. locul situației bunului imobil, respectiv Sector 2, Str. Masina de Paine, Nr. 41, Bl. OD55, Sc. A, Parter, Ap. 1, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)



Executor judecătoresc,  
Ionescu Marian - Daniel