



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MARIAN STANCU

B-dul. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et. 5, ap. 19, Sector 3, București, interfon 19

Dosar executare nr. 5/2024
Data 15.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. I

Noi, **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 717/C/2012

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 20.02.2025, orele 11:00, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului **Apartment nr 3**, identificat cu nr cad 218827-C1-U3, înscris în CF 218827-C1-U3, a localității București, sector 6, situat în București, str Lct. Negel Gheorghe nr 41, bl 41, sc 1, et 1, sector 6, compus din 2 camere și dependințe în suprafața de 47,36 mp + Boxa în suprafața de 4,74 mp, totalul suprafeței fiind de 52,10 m, cota teren 28,72 mp, *proprietatea debitorului Ceausu Ion-Cezarin*

Licitația începe de la prețul de **422.994 lei**, ce reprezintă prețul de pornire al primei licitații, conform raportului de evaluare, având în vedere că la termenul anterior, licitația a fost amânata din lipsa de procedură.

Imobilul este grevat de sarcini, respectiv Ipoteca creditor OTP BANK Romania SA.

Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.** CUI: 7926069, cu sediul în București, str. Buzesti, nr. 66-68, Sector 1

- în contradictoriu cu **debitorul Ceausu Ion-Cezarin**, CNP 1690603463087, cu domiciliu în București, Str.Lt.Gheorghe Negel, nr.41, bl.41, sc.1, et.1, ap.3, Sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract credit nr.R13002018022378/11.12.2018, Contract de fideiujune nr.R1300201802237834351/11.12.2018 încheiat cu Ceausu Ion -Cezarin, Contract de Ipoteca autentificat sub nr 30/11.01.2019 de Societatea Profesionala Notariala Marinescu Cristina și Dejanu Alexandru, Contract de Ipoteca autentificat sub nr 1401/11.12.2018 de Societatea Profesionala Notariala Marinescu Cristina și Dejanu Alexandru, Contract de Ipoteca autentificat sub nr 1402/11.12.2018 de Societatea Profesionala Notariala Marinescu Cristina și Dejanu Alexandru
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sector 6 la data de 01.02.2024 în dosar nr 1067/303/2024
- Încheierea privind actualizarea creanței și cheltuielilor de executare din data de 29.05.2024

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru fiecare imobil în parte, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul BEJ STANCU MARIAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea

cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă rep.,

- câte un exemplar va fi comunicat creditorului
- un exemplar va fi comunicat debitorului
- un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice Giurgiu
- un exemplar va fi comunicat Primăriei Mun. București, sector 6
- un exemplar se va comunica adjudecatarului AGRO DIANA SRL

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.

- Judecătoria Sector 6 București
- sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
- locul situării imobilului
- titularilor de sarcini SCPEJ Cosoreanu & Asociații pentru creditor Rofert Romania SRL respectiv BEJ Bucur Serban Constantin pentru creditor Agrinvest SRL

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN