



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. 349/2023

Data 14.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. II

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 14.02.2025, 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:

- **APARTAMENT nr 89, in suprafata de 35,9 mp, cote parti comune 0,57%, cote tere 3,59 mp, situat in Bucuresti, str. Luica nr. 21, bloc 7, scara 2, etaj 3, sector 4, identificat cu numar cadastral 217531-C1-U106, inscris in Cartea Funciara nr 217531-C1-U106, a localitatii Bucuresti, sector 4, compus din 2 camere, bucatarie baie, vestibul, oficiu si balcon in suprafata de 1,3 mp, proprietatea debitorilor Naum Andreian si Naum Maria.**

Licitația începe de la prețul de **177.298,50 lei**, reprezentand 75% din pretul stabilit prin raportul de evaluare

Imobilul este grevat de sarcini, respectiv Act Administrativ nr 11161/4/1991 emis de SC AVL BERCENI SA

Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 7**, CUI 11884794, cu sediul în București, Str.Luica, nr.,21, Sector 4, reprezentat convențional prin Cabinet Avocat Lunganu Loredana

- în contradictoriu cu **debitorii NAUM ANDREIAN** CNP 1381205400218, cu domiciliu în București, Str.Luica, nr.21, bl.7, sc.2, ap.89, Sector 4 **și NAUM MARIA** CNP 2510124400366, cu domiciliu în București, Str.Luica, nr.21, bl.7, sc.2, ap.89, Sector 4
- titlul executoriu reprezentat de Sentință civilă nr.14386 pronuntata in data de 29.10.2019 de Judecatoria Sector 4 in dosar nr.14303/4/2019, Decizia Civila nr.466A /22.03.2023 pronuntata de Tribunalul Bucuresti, in dosar 14303/4/2019
- încheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 4 București in data de 30.06.2023 in dosar nr. 17344/4/2023, precum si Incheierea de indreptare eroare materiala emisa la data de 08.08.2023 de catre Judecatoria Sector 4, in dosar nr.17344/4/2023, prin care a fost incuviintata executarea silita prin toate modalitatile prevazute de lege
- încheierea emisă de executorul judecătoresc in data de 13.12.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vanzarii la licitatie publica.
- Incheierea privind actualizarea creantei si cheltuielilor de executare din data de 13.12.2024.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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 in parte, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul BEJ STANCU MARIAN in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in 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 mandat 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 prețul 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 11 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 înmanat/comunicat creditorului
 - câte un exemplar va fi înmanat/comunicat debitorilor
 - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice București, Sector 4
 - un exemplar va fi comunicat Primăriei Mun. București, sector 4
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.
 - Judecătoria Sector 4 București
 - sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
 - locul situării imobilului
 - titularului de sarcini SC AVL BERCENI SA
- 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