



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 81/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
bun imobil la licitație publică

termen II

întocmită în data de 10.02.2025

C

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **07.03.2025**, orele **11:30**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a **imobilului** proprietatea EXPERT AS CARPET SRL, cu sediul în Municipiul București, Str. Răscoala 1907, Nr.6, Camera 3, Bl.12, Sc.1, Et.8, Ap.51, Sector 2, cotă 1/1

respectiv imobilul: Apartament Nr. 5 - compus din doua camere, doua bai, bucatarie, culoar in suprafata utila de 131,82 m.p. si balcon in suprafata de 7,99 m.p., in suprafata totala de 139,81 m.p., impreuna cu cota indiviza de 77,34 m.p., precum si cota indiviza de 0, 1283% din terenul aferent constructiei in suprafata indiviza de 48,51 m.p., (numar cadastral 4546, intabulat in CF nr. 105557 Voluntari, provenita din conversia de pe hartie a CF 5021 Voluntari.), situat in Voluntari, Str. Pascani nr. 2 Etaj 2 Ap. 5, Ilfov, in suprafata de 131,82 mp, având număr cadastral/topografic 4546-C1-U7, înscris în cartea funciară numărul 105557-C1-U2 (CF vechi 15581) a localității Voluntari, Ilfov,

descriș prin procesul verbal de situație din data de 09.07.2024: , la cererea creditorul **RAIFFEISEN BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, Calea Floreasca, Nr. 246C, Clădirea Sky Tower, Etajele 2-7, Sector 1, creditorul intervenient **ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE SECTOR 2 BUCUREȘTI**, cu sediul în Municipiul București, Str. C. A. Rosetti Nr.39, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar Nr. 100390/C/2022** din data de **19.05.2022**, **Contract de Ipotecă Imobiliară Autenticat cu Încheierea de Autentificare Nr. 869/19.05.2022** de către notar public Gabriela Ivan , Titlu executoriu ANAF Nr. 22094936 din **07.10.2024** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2, Titlu executoriu ANAF Nr. 22066666 din **05.07.2024** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2, Titlu executoriu ANAF Nr. 22058375 din **04.06.2024** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2, Titlu executoriu ANAF Nr. 22015747 din **05.02.2024** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2, Titlu executoriu ANAF Nr. 2121901 din **06.12.2023** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2, Titlu executoriu ANAF Nr. 2111584 din **06.11.2023** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2, Titlu executoriu ANAF Nr. 2071492 din **07.07.2023** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2, Titlu executoriu ANAF Nr. 2060395 din **07.06.2023** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2, Titlu executoriu ANAF Nr. 2053595 din **04.05.2023** - pentru creditorul intervenient ANAF Sector 2 și încheierile executorului judecătoresc, împotriva **debitorului EXPERT AS CARPET SRL, CUI 36637943**, cu sediul în Municipiul București, Str. Răscoala 1907, Nr.6, Camera 3, Bl.12, Sc.1, Et.8, Ap.51, Sector 2.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **ipotecă** în favoarea lui RAIFFEISEN BANK SA - având valoarea de 562.000 lei, notată sub numărul 220688 la data de 20.05.2022

2. **urmărire silită dosar 81/2024 B.E.J Tudorache Aurelian** în favoarea lui RAIFFEISEN BANK SA - având valoarea de 585.520,98 Lei, notată sub numărul 223613 la data de 28.05.2024

3. **Somatie nr. 81/2024 + interventie, din 11/11/2024 emis de TUDORACHE AURELIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 32635/300/2024, din 07/11/2024 emis de Judecatoria Sectorului 2; C3 se notează urmărirea silită asupra imobilului** în favoarea lui ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE SECTOR 2 BUCUREȘTI - având valoarea de 249.922 lei reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita, notată sub numărul 511612 la data de 13.11.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 496.801,20 Lei (417.480,00 Lei + 79.321,20 Lei TVA) și reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. EXE24_027/24.09.2024 realizat de expertul ESPACO REAL ESTATE SRL (MEMBRU CORPORATIV ANEVAR AUTORIZATIE 0675) - Tel: 0372 73 78 69 / 0733 33 09 87; e-mail: evaluari@espaco.ro. 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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să 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 ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea

creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care 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 cel specificat în publicația de vânzare, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 10.02.2025.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **RAIFFEISEN BANK SA**;
3. creditorului intervenient **ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 2 BUCUREȘTI**;
4. debitor **EXPERT AS CARPET SRL**;
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Voluntari;
6. A.N.A.F. Ilfov.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa/transmite în vederea afișării la:

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
3. Judecătoria Sectorului 2;
4. Primăriei Voluntari;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Voluntari, Str. Pascani nr. 2 Etaj 2 Ap. 5, Ilfov;
6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
7. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro

În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN



