



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

PARVAN VIOLETA

București - 030602, B-dul Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21267958
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

Dosar de executare nr. 170/2023

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3

Emisa azi 03.02.2025

Subsemnata VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 170/2023 din 24.05.2023 pronunțată de CORNETU în Dosar nr. 9506/1748/2023 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 2371/2020 pronunțată la data de 26.11.2020 de către JUDECATORIA CORNETU, în dosarul instanței nr. 9112/1748/2020 și INCHEIEREA nr. 170/2023 din 31.05.2023, la solicitarea creditoarei C.B.B. LIFELINE BIOTECH LTD, cu sediul în str. Vyzantiou, nr. 9, 2064, Strovolos, Nicosia, Cipru și cu sediul în București - 060783, Sos. Virtutii, nr. 19D, bl. VIRTUTII BUSINESS CENTER, et. 4, Sector 6, reprezentată convențional prin avocat Bahnareanu Maria Valentina împotriva debitorilor GHEORGHE Geanina Marilena cu domiciliul în Varteju - 077129, Str. București, nr. 20, Oras Magurele, Judetul Ilfov și NISTOR Costel cu domiciliul în București - 052531, Str. Cladova, nr. 12, Sector 5, prin prezenta dispunem și:

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data 11.03.2025 ora 15:00 va avea loc în București, Bd. C. Coposu, nr.5, bl. 103, sc.3, et. 2, ap.54, sector 3, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 052297, Str. Balan Constantin, nr. 2B, Sector 5, imobil înscris în C.F. nr. 210652, localitatea București, nr. cadastral 210652, teren intravilan liber de construcții în suprafața de 403,50 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 378176,00 lei și a fost stabilit de expert Scortescu Mihail.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 283.632,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea sa de a dobândi bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în **contul unic de consemnări nr. RO12 BREL 0002 0002 3722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având C.I.F. 21267958, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de 28363,20 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.**
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.



7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inregistrării vreunei ipotecă, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9,0000 (noua,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 170/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Cornetu

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea C.B.B. LIFELINE BIOTECH LTD

7) - debitorii GHEORGHE Geanina Marilena si NISTOR Costel

8) - titulari sarcini ANGHEL VICTOR COSMIN

9) organe fiscale locale

Publicatia se va afisa pe www.unejr.ro.

Executor judecătoresc
VIOLETA ALEXANDRA PARVAN

