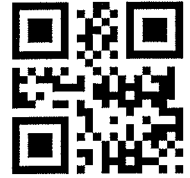




LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII

sediu Str. Alexander von Humboldt, nr. 38, Mun. București—Sector 3  
e-mail office@executare.net  
www.executare.net  
tel. 031.005.00.90  
CIF RO 49 001 009



act 65 255 182

Dosar executare nr. 551/2016

17.01.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, LEPĂDATU ANDREI, executor judecătoresc în cadrul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, numit în circumscripția Municipiului București, cu sediul în Strada Alexander von Humboldt, numărul 38, Municipiul București—Sectorul 3, cod poștal 031 472, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, în temeiul art. 839 C.Pr.Civ. republicat și în baza titlurilor executorii:

1. Contract de împrumut 477/2008 autentificat de BNPA ALBU GHEORGHITA si ALBU RAZVAN MARIAN si actul aditional la acesta si contractul de imprumut 103/2010 autentificat de BNP IULIAN LIVIU DRAGHICI (părți: debitor decedat dl. AVRAM Laurențiu și creditor conexat dna. VLADU Virginia);

2. Contract de credit nr. 128 din 03.09.2003 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI; parte: debitor Avram Gina - Garant Ipotecar in Nume Propriu si Debitor Ipotecar in Calitate de Mostenitor al Debitorului Defunct Avram Laurentiu);

3. Contract de ipotecă imobiliară—rectificat prin incheierea nr. 10 din 26.04.2024 nr. 852 din 05.09.2003 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI; părți: debitor decedat dl. AVRAM Laurențiu și debitor Avram Gina - Garant Ipotecar in Nume Propriu si Debitor Ipotecar in Calitate de Mostenitor al Debitorului Defunct Avram Laurentiu) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare—act 37 003 922 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI);

4. Contract de ipotecă imobiliară—rectificat prin incheierea nr. 10 din 26.04.2024 nr. 1333 din 24.11.2006 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI; părți: debitor decedat dl. AVRAM Laurențiu și debitor Avram Gina - Garant Ipotecar in Nume Propriu si Debitor Ipotecar in Calitate de Mostenitor al Debitorului Defunct Avram Laurentiu) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare—act 37 003 518 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI);

5. Contract de credit nr. 118214 din 24.11.2006 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI);

6. Contract de ipotecă imobiliară nr. 2896 din 27.08.2007 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI; părți: debitor decedat dl. AVRAM Laurențiu și debitor Avram Gina - Garant Ipotecar in Nume Propriu si Debitor Ipotecar in Calitate de Mostenitor al Debitorului Defunct Avram Laurentiu) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare—act 37 001 386 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI);

7. Contract de credit nr. 180244 din 27.08.2007 (emitent: creditor ING BANK NV AMSTERDAM SUC. BUCUREȘTI; parte: debitor Avram Gina - Garant Ipotecar in Nume Propriu si Debitor Ipotecar in Calitate de Mostenitor al Debitorului Defunct Avram Laurentiu);

8. Contract de împrumut autentificat sub nr. 549/24.03.2008 cu actele aditionale ulterioare din 16.01.2024 (părți: creditor intervenient dl. AMARIUTEI George, debitor decedat dl. AVRAM Laurențiu și debitor Avram Gina - Garant Ipotecar in Nume Propriu si Debitor Ipotecar in Calitate de Mostenitor al Debitorului Defunct Avram Laurentiu) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare—act 37 003 280,

văzând că s-a emis somația imobiliară în favoarea creditorilor :

—ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100, cu sediul în Strada Aviator Popișteanu, numărul 54A, Clădirea 3, Expo Business Park, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 012 095, România;

— creditor intervenient dl. AMARIUTEI George, cu domiciliul în Drumul Jilavei, numărul 55, Municipiul București — Sectorul 4, cod poștal 042 161, România;

— creditor conexat dna. VLADU Verginia, cu domiciliul în Strada Sica Alexandrescu, numărul 12, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 022 016, România, (prin SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI PAUNESCU ASOCIAȚII, CIF 21 866 132, cu sediul în Strada Vasile LASCAR, numărul 23–25, apartamentul 22, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 491, România),

luându-se măsura înscrierii acesteia în Cartea Funciară a imobilului și având în vedere faptul că debitorul Avram Gina - Garant Ipotecar in Nume Propriu si Debitor Ipotecar in Calitate de Mostenitor al Debitorului Defunct Avram Laurentiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Eroilor, numărul 158A, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, cod poștal 077190, România, (prin NOAGHEA VLAD DAN — AVOCAT COLABORATOR, CIF 36 162 240, cu sediul în Strada Trifești, numărul 11–15, parter, apartamentul 1, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 013 985, România, având adresa de corespondență în Aleea Fuiorului, numărul 4, blocul Y3C, scara 3, apartamentul 89, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 032 173, România) nu au achitat creditorilor debitul în termenul stabilit în somația de plată sus-menționată,

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de 19.02.2025 ora 11:00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

[imobil, Teren in suprafata de 1444 mp conform actelor de proprietate (1451,29 mp conform masuratorilor cadastrale) si Constructia edificata pe acest teren (P+M) cu garaj P, in suprafata construita la sol de 304 mp, impreuna cu cota parte de 1/4 din teren intravilan in suprafata de 672 mp (din acte) si 685 mp (s. masurata), tarla 32, parcela 670 - ce constituie drum de acces — in scris in CF nr. 114501, nr. carte funciara 104724; 114501; nr. cf vechi 2071; nr. cadastral 726 si 1726-C1; 114501; adresă Bulevardul Eroilor, numărul 158A, (fosta Soseaua Stefanesti), Orașul Voluntari, Județul Ilfov, cod poștal 077190, România; proprietar: Avram Gina - Garant Ipotecar in Nume Propriu si Debitor Ipotecar in Calitate de Mostenitor al Debitorului Defunct Avram Laurentiu, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 — Contract de ipoteca nr. 852/05.09.2003 pentru suma de 91.200 EUR; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 — Drept de ipoteca in valoare de 30000 USD — Act notarial Contract de Vanzare Cumparare aut. sub nr. 976 din 27.03.2003 emis de BNP SILVIA SECULA; sarcină rang II în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 — Contract de ipoteca nr. 1333/24.11.2006 pentru suma de 98000 EUR + dobanzi, penalitati, comisioane si taxe; sarcină rang III în favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100 — Contract de ipoteca nr. 2896/27.08.2007 pentru suma de 84000 EUR + dobanzile si comisioanele aferente; notari: notarea făcută de BEJ DUMITRU CRISTIAN FLORIN reprezentând Urmarire silita la cererea creditorului VLADU VERGINIA — dosar executare silita nr. 554/2013 al BEJ DUMITRU CRISTIAN FLORIN, conexat de instanta la dosarul executional nr. 551/2016 al SPEJ LEPADATU, NEACSU si ASOCIATII (prezentul dosar executional) — pentru suma de 25.000 EUR si 5.206,67 lei cheltuieli de executare silita; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC GULI CONSTANTIN, CIF RO 30 233 520 reprezentând Urmarire silita la cererea creditorului ZITTI RADU EUGEN — dosar executare silita nr. 990/2015 al BEJ GULI CONSTANTIN — pentru suma de 41.400 EUR si 10.798,42 lei cheltuieli de executare silita; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC — JALBĂ G. GEORGIANA-NICOLETA, CIF RO 20 205 353 reprezentând Urmarire silita la cererea creditorului AMARIUTEI GEORGE — dosar de executare silita nr. 249E/2015 al BEJ JALBA Georgiana — pentru suma de 20.010 EUR plus cheltuieli de executare silita; notarea făcută de BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „AEQUITAS”, CIF RO 30 039 720 reprezentând Urmarire silita la cererea creditorului ipotecar ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI — dosar de executare silita nr. 551/2016 al SPEJ LEPADATU, NEACSU SI ASOCIATII — pentru suma de 211.552,82 EUR plus cheltuieli de executare silita; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC MIREAG MAGDALENA, fost BIROU EXECUTOR

90 JUDECATORESC ENE MAGDALENA, CIF RO 30 016 475 reprezentând Urmarire silita la cererea creditorului CREDIT PLUS (GULF) LTD – dosar executare silita nr. 384/2016 al BEJ MIREAG MAGDALENA – pentru suma de 129.454,66 EUR plus cheltuieli de executare silita ; notarea făcută de BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI „AEQUITAS”, CIF RO 30 039 720 reprezentând  
95 Urmarire silita la cererea creditorului intervenient AMARIUTEI GEORGE – dosar executare silita nr. 551/2016 al SPEJ LEPADATU, NEACȘU SI ASOCIATII – pentru suma de 19.400 EUR plus cheltuieli de executare silita ; notarea făcută de BEJ BATAILA Vlad, CIF RO 31 319 760 reprezentând Urmarire silita la cererea creditorului GEAMALINGA TASCU – dosar executare silita nr. 65/2016 al BEJ BATAILA VLAD – pentru suma de 16.500 EUR plus cheltuieli de executare silita ; notarea făcută de „SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COSOREANU SI  
100 ASOCIAȚII”, CIF 31 134 096 reprezentând Urmarire silita la cererea creditorului CABINET AVOCAT TOPOR VARBAN VALENTINA VIOLETA - dosar executare silita nr. 1575/2018 al SCPEJ Cosoreanu & Asociatii - pentru suma de 126.057,51 lei plus cheltuieli de executare silita ; notarea făcută de BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI MAGHIAR BOGDAN ȘI STANCA ROBERTINO IOAN, CIF RO 45 663 437 reprezentând Urmarire silita la cererea creditorului PARVU RAZVAN  
105 GABRIEL – dosar executare silita nr. 114/R/2016 al BEJA MAGHIAR BOGDAN SI STANCA ROBERTINO IOAN – pentru suma de 6.900 EUR plus cheltuieli de executare silita ; notarea făcută de SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 49 001 009 reprezentând Urmarire silita pentru suma de 211.552,82 Euro reprezentand debit restant si 17.863 lei reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditorului ING BANK NV  
110 AMSTERDAM SUCURSALA Bucuresti],

la prețul de 1328 700 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 1771 600 RON.

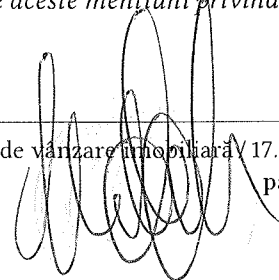
Potrivit art. 839 alin. (1) lit. l) C.Pr.Civ. republicat, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o cauciune în sumă de 132 870 RON, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, în contul nr. RO16 BREL 0002 0041 1714 0101, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe  
115 seama și la dispoziția SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 49 001 009. Dovada consemnării va fi depusă la biroul executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) C.Pr.Civ. republicat, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea creanței și propria creanță.

120 În conformitate cu prevederile art. 844 alin. (1) C.Pr.Civ. republicat, persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada plății cauciunii cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru vânzare prin email la: office@executare.net sau la sediul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII, excepție făcând ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de pornire al licitației care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Ofertele depuse cu  
125 nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) raportate la art. 181 alin. (1) pct 2 C.pr.civ. republicat, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii acesteia, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI – persoanele fizice iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării  
130 asociațiilor/acționarilor privind participarea la licitație.

Sunt somați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunte executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

Potrivit dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.Pr.Civ. republicat, *”La acest termen, licitația va începe de la  
135 prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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. În conținutul publicației de vânzare întocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sancțiunea nulității, toate aceste mențiuni privind modul  
140 de stabilire a prețului de adjudecare a imobilului la al doilea termen.”*



Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit în 22 (douazeci și doua) exemplare și va fi afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. (3) C.pr.civ. republicat, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar de circulație națională/locală la primul termen.

Se va afișa la sediul SPEJ LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII.

Execuțor, **Andocan Odescu**,  
LEPĂDATU ANDREI

