



București, Str. Zefirului nr. 19, Etaj 1, Ap. 2, Sector 2, CIF: 47428519

E-mail: office@urmariresilita.ro, Tel: 0752.056.774, Site: www.urmariresilita.ro

Dosar executare nr. 234/2024

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I
întocmită în data de 03.02.2025**

Noi, B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan, cu sediul în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, prin executor judecătoresc, BULUGĂ Ștefan Bogdan,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 26.02.2025, orele 12:00, va avea loc la adresa din București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea debitorului EREMIA Constantin, cu domiciliul în Orașul Lehliu-gară, str. Veseliei nr. 27bis, județul Călărași, detinut de acesta în cotă de 1/1 reprezentat de **apartamentul situat în București, B-dul Magheru Gheorghe G-ral nr. 7, sc. 4, et. 9, ap. 126, Sector 1, având număr cadastral/topografic 252463-C1-U101 și înscris în Cartea Funciară nr. 252463-C1-U101 a localității București, Sector 1, în suprafața utilă de 44,73 mp. și suprafața totală de 48,78 mp. (S balcon = 2,10 mp. și S balcon = 1.95 mp.)**, imobil descris prin Procesul-verbal de situație din data de 27.11.2024 astfel:

"Imobilul urmarit este reprezentat de apartamentul situat în București, B-dul Magheru Gheorghe G-ral nr. 7, sc. 4, et. 9, ap. 126, Sector 1. Acesta are număr cadastral/topografic 252463-C1-U101 și este înscris în Cartea Funciară nr. 252463-C1-U101 a localității București, Sector 1.

Apartamentul are o suprafața utilă de 44,73 mp. și o suprafața totală de 48,78 mp. (S balcon = 2,10 mp. și S balcon = 1.95 mp.), conform informațiilor regăsite în extrasul de carte funciara.

Accesul în imobil se face printr-o usa metalică, de culoare maro, pe care este inscripționat numărul 126, acesta fiind numărul apartamentului."

Vanzarea are loc la cererea creditorului urmaritor **OPREA EDILCONSTRUCT SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. CAROL DAVILA, NR.99, ET.1, AP.4,5, Sector 5, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin seria RZBR3AH nr. 0311353 emis la data de 12.08.2024 și cu scadență la data de 23.08.2024, refuzat la plată și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

C1 - Act Notarial nr. 335, din 14/03/2016 emis de N.P. Simion Cristina Denisa; - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:195000 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului - în favoarea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757;

C2 - Hotarare Judecatoreasca nr. 541/249, din 12/03/2020 emis de judecătoria lehliu-gara; Inscris Sub Semnatura Privata nr. cerere - dosar nr. 1258/2020, din 11/06/2020 emis de BEJA CATALIN VISAN și MANUEL-ANDREI DORCIOMAN; - se notează urmărirea bunului imobil pentru suma de 179.155,84 Lei reprezentând debit și suma de 9.254,06 Lei reprezentând cheltuieli de executare, în favoarea creditorului BANCA COMERCIALA ROMANA SA

C3 - Act Administrativ nr. 234/2024, din 08/10/2024 emis de BULUGĂ ȘTEFAN-BOGDAN; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr.16013/1748/2024, din 24/09/2024 emis de Judecătoria Cornetu; - Se notează urmărirea silită asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 313.713,50 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare, în dosarul de executare nr. 234/2024 din 08.10.2024

emis de BEJ BULUGA ȘTEFAN BOGDAN A1 în favoarea creditorului SC OPREA EDIL CONSTRUCT SRL, CIF:2631717

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 500.330,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (500.330,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/19.12.2024 realizat de expertul STEL SERVICII S.R.L. PRIN EXPERT EVALUATOR ȘTEFANOVICI LAURENTIU. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 1, la sediul Primăriei Sector 1 și la locul unde se află imobilul, urmand a se depune în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO63BREL0002003894070101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Decebal, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan, 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, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan și afișată la locul licitației situat în București, Str. Zefirului nr. 19, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, astăzi 03.02.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

- 1. creditorului urmaritor OPREA EDILCONSTRUCT S.R.L.,**
- 2. debitorului urmarit CITADELLA ART CONSTRUCT S.R.L.,**
- 2. debitorului avalist EREMIA Constantin,**
- 3. organului fiscal - Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 1**

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

1. sediul B.E.J. Bulugă Ștefan-Bogdan
2. sediul Judecătoria Cornetu
3. sediul Primăriei Sector 1
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 1, B-dul Magheru Gheorghe G-ral nr. 7, sc. 4, et. 9, ap. 126, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro



**Executor judecătoresc,
BULUGĂ Ștefan Bogdan**