



București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844

Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 4901/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**

întocmită în data de 28.02.2025

Subsemnatul VIȘAN Cătălin, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 01.04.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Sector 6, Aleea Valea Rosie, nr. 2, Bl. MIIB8/5, Sc. A, Et. Parter, Ap. 3, București, reprezentat de apartament compus din 3 camere și dependințe, cu suprafața desfasurată de 46 mp, din care suprafața locuibilă de 33.03 mp, cu suprafața utilă de 44.39 mp, calculată conform raportului de evaluare prin comparație cu un apartament identic, din același bloc, de la scara vecină, împreună cu dreptul de folosință asupra cotei de teren aferente, cota de 7.25 mp, având număr cadastral/topografic 221359-C1-U41, înscris în cartea funciară numărul 221359-C1-U41 a localității Sector 6, București, proprietatea debitorului GHINDEANU DEMIS-MARIAN, în cota de 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 11.09.2024: apartament compus din 3 camere și dependințe, iar asupra cotei de teren se intabulează dreptul de folosință pe durata existenței construcției, la cererea creditorului urmaritor **KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS LUXEMBOURG S.A.**, cu sediul în str. Rue du Grunewald, nr. 94, prin avocat SCP BALAN, BURCIU SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul București, BD. DECEBAL NR.25-29, CLADIREA OLYMPIA TOWER, ET.7 (NIVEL 8), Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit 420602A0370486196/01.04.2008** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- urmarire silita imobiliara inscrisa in favoarea creditorului SC RALFI IFN SA, in cadrul dosarului de executare nr. 192/2010 aflat pe rolul BEJ PAVLIU BOGDAN ADRIAN;

- urmarire silita imobiliara inscrisa in favoarea creditorului PROSPEROCAPITAL S.A.R.L., in cadrul dosarului de executare nr. 1981VS/2018 aflat pe rolul BEJ SERBANESCU VALERIU;

- urmarire silita imobiliara inscrisa in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD REPREZENTATA DE KRUK ROMANIA SRL, in cadrul dosarului de executare nr. 4363/2016 aflat pe rolul BEJ TUDORACHE CATALIN SILVIU;

- urmarire silita imobiliara inscrisa in favoarea creditorului KREDYT INKASO PORTOFOLIO INVESTMENTS LUXEMBOURG SA, in cadrul dosarului de executare nr. 4209/2020 aflat pe rolul BEJA CATALIN VISAN SI MANUEL-ANDREI DORCIOMAN;

- ipoteca legala in favoarea creditorului DGITL SECTOR 6;

- urmarire silita imobiliara inscrisa in favoarea creditorului KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS LUXEMBOURG SA, in cadrul dosarului de executare nr. 4901/2022 aflat pe rolul BEJA CATALIN VISAN SI MANUEL-ANDREI DORCIOMAN.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 314.000,00 Lei, echivalentul a 63.000,00 Euro, calculată la cursul BNR de 4,9773 lei/euro din data de 13.02.2025 și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (314.000,00 Lei, echivalentul a 63.000,00 Euro, calculată la cursul BNR de 4,9773 lei/euro din data de 13.02.2025), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 158/20.02.2025 realizat de expertul TREEROIU RARES, număr legitimație 18433. 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 6, la sediul Primăriei Sector 6 și la locul unde se află imobilul, depunându-se 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 s-a făcut 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 RO50BREL0002000712400107 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnării garanției de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare 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, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 28.02.2025, 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 **KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS LUXEMBOURG S.A.**, prin avocat SCP BALAN, BURCIU SI ASOCIATII

2. **GHINDEANU DEMIS-MARIAN**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 6

4. BEJ PAVLIU BOGDAN ADRIAN

5. BEJ SERBANESCU VALERIU

6. BEJ TUDORACHE CATALIN SILVIU.

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman

2. sediul Judecătoria Sectorului 6

3. sediul Primăriei Sector 6

4. locul situării bunului imobil, situat in Sector 6, Aleea Valea Rosie, nr. 2, Bl. MIIB8/5, Sc. A, Et. Parter, Ap. 3, București

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
VISAN Cătălin

