



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Bucuresti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IONESCU MARIAN - DANIEL

Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, C.I.F. RO35764868
Tel. 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, Fax. 031.109.59.18
E-mail: office@biroexecutor.com; marian.ionescu@biroexecutor.com

Dosar executare nr. 2054/MI/2019

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I**
întocmită în data de 03.04.2025



Noi, B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, cu sediul în Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Ionescu Marian - Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 30.04.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea TURBATU NICULAE, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Invingătorilor Nr. 13, Sector 3, cotă 1/1 teren in suprafata totala de 201.04 mp, conform actelor de proprietate (201 mp suprafata din acte si suprafata masurata conform inscrierilor din cartea funciara) si constructiile existente pe acesta: C1- in suprafata de 36.08 mp, C2- in suprafata de 6.47 mp si C3- in suprafata de 34.98 mp, conform documentelor cadastrale. Conform expertizei, terenul nu are acces reglementat juridic in cartea funciara; conform fisei corpului de proprietate aferenta lotului 2, accesul din drumul public- Str. Invingătorilor catre lotul 1 se realizeaza prin intermediul lotului 2. La data inspectiei efectuate de evaluator, accesul catre lotul 1 era blocat, deoarece pe lotul 2 exista o constructie. Valoarea de piata estimata in cadrul raportului de evaluare este valabila in ipoteza ca accesul din drumul public catre terenul urmarit se realizeaza prin intermediul lotului 2. La data inspectiei efectuate de evaluator in vederea intocmirii raportului de expertiza constructiile erau demolate si nu au fost luate in calcul in estimarea valorii finale a imobilului, situat în Sector 3, Str. Invingătorilor, Nr. 15, București, în suprafață de 201.04 mp, având număr cadastral/topografic 203982, 203982-C1, 203982-C2 si 203982-C3, înscris în cartea funciara numărul 203982 a localității Sector 3, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 03.12.2021: Imobilul este situat in Str. Invingătorilor, Nr. 15, Mun. Bucuresti, Sector 3, inscris in Cartea Funciara nr. 203982 a Municipiului Bucuresti, Sector 3, avand numar cadastral 203982 pentru teren, respectiv 203982-C1, 203982-C2 si 203982-C3 pentru constructii, compus din teren in suprafata totala de 201.04 mp, conform actelor de proprietate (201 mp suprafata din acte si suprafata masurata conform inscrierilor din cartea funciara) si constructiile existente pe acesta: C1- magazie in suprafata de 36.08 mp, C2- WC in suprafata de 6.47 mp si C3- casa de locuit in suprafata de 34.98 mp. Imobilul este situat in cartierul Decebal- Muncii. Zona este reprezentativa pentru un cartier cu case de locuit si blocuri de locuit. Zona are acces la caile de transport in comun- metrou, linii de autobuz si tramvai si spatii comerciale. Utilitatile de care dispune zona sunt: electricitate, gaze naturale, canalizare, apa. Din inspectia exterioara a imobilului s-a constatat faptul ca imobilul- constructie este partial demolat. Nu se pot aprecia proportia in care acesta este demolat si nici cauzele care au dus la demolarea acestuia. Imobilul este proprietatea debitorului TURBATU NICULAE, in baza Contractului de Vanzare- Cumparare nr. 3189 din 05.08.2005 emis de Notarul Public Melania Popa. Mentionam faptul ca nu s-a realizat accesul in interiorul imobilului, Procesul-Verbal fiind realizat pe baza inspectiei exterioare, a documentatiei cadastrale si a extraselor de Carte Funciara puse la dispozitia Executorului Judecatoresc., la cererea creditor urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Ion Mihalache 1 7, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 3155 din data de 17.10.2012 de catre BNP "Confides"; 514 nr. 273 din data de 21.12.2006. modificat prin Act additional nr. 1 din data de 07.04.2010 si prin Act additional nr. 3 din data de 17.10.2012, Contract de credit nr. 94 din data de 25.06.2008. modificat prin Act additional nr. 1 din data de 07.04.2010 si prin Act additional nr. 3 din data de 17.10.2012, Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 1521 din data de 25.06.2008 de catre BNP "Schuster Elena- Mariana". modificat prin Act additional nr. 1 autentificat sub nr. 442 din data de 07.04.2010 de catre BNP "Melania Popa si Asociatii", Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 3797 din data de 21.12.2006 de catre BNP "Schuster Elena- Mariana". modificat prin Act additional nr. 1 autentificat sub nr. 441 din data de 07.04.2010 de catre BNP "Melania Popa si Asociatii", Contract de Ipoteca autentificat sub nr. 3154 din data 17.10.2012 de catre BNP "Confides" și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **IPOTECA** în favoarea lui BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - având valoarea de 75.000 EUR, plus dobanzi aferente, cheltuieli, penalitati aferente, precum si celelalte obligatii care deriva sau pot deriva din contractul de credit nr. 273/21.12.2006, notată sub numărul 38917 la data de 22.12.2006

2. **IPOTECA** în favoarea lui BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - având valoarea de 119.800 ron si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra imobilului de bus AI si a cotei de 201.04 m.p. in favoarea bancii, notată sub numărul 130109 la data de 31.01.2008

3. **IPOTECA** în favoarea lui BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - având valoarea de 100.000 Eur si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra imobilului de sub PI-1 in favoarea bancii/ creditorului, notată sub numărul 317741 la data de 30.06.2008

4. **MODIFICARE IPOTECA** în favoarea lui BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - având valoarea de Ipoteca instituita asupra imobilului descris mai sus va acoperi atat contractul initial de credit, cat si actele aditionale ulterioare la contractul de credit mentionat, notată sub numărul 195980 la data de 08.04.2010

5. **IPOTECA** în favoarea lui BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - având valoarea de 85660 Eur si celelalte obligatii de plata aferente creditului, notată sub numărul 43457 la data de 18.10.2012

6. **URMARIRE SILITA IMOBILIARA D.E. 2054MI/2019 BEJ IONESCU MARIAN DANIEL** în favoarea lui BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A. - având valoarea de 395637,23 Lei, notată sub numărul 59483 la data de 09.07.2019.

~~Prețul de începere al licitației publice pentru termen -l este de 467.856,80 -Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (467.856,80 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. /27.01.2022 realizat de expertul MLT EVALUARI S.R.L., număr legitimație 14157. 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 3, la sediul Primăriei Sector 3 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.registru.uniuneaeexecutorilor.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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO49BREL0002001172960102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnarii garantiei 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. Ionescu Marian - Daniel și afișată la locul licitației situat în Bucuresti, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, astăzi 03.04.2025, 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 **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**
2. **TURBATU NICULAE**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3

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. Ionescu Marian - Daniel

2. sediul Judecătoria Sectorului 3
3. sediul Primăriei Sector 3
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 3, Str. Invingatorilor, Nr. 15, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Ionescu Marian - Daniel



