



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GHINEA IOAN EMANUEL

București, P-ta Alba Iulia nr.3, bl.12, sc.A, ap.10, sector 3, tel/fax: 021.310.76.40

CIF: RO50945809

e-mail: emanuel.ghinea@executaresilita-bucuresti.ro si office.@executaresilita-bucuresti.ro

Dosar 831/2024

Data 10.04.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

PRIMUL TERMEN

Subsemnatul GHINEA IOAN EMANUEL, executor judecătoresc în cadrul B.E.J. GHINEA IOAN EMANUEL, din circumscripția Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București, cu sediul în București, Piața Alba Iulia, nr. 3, bl. I-2, scara A, et. 2, ap. 10, sector 3;

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. 1 C. pr. civ., aducem la cunoștința publică că, **în ziua de 07.05.2025, orele 11:30** va avea loc la sediul B.E.J. din București, P-ta Alba Iulia nr.3, bl.i 2, sc.A, et. 2, ap.10, sector 3, vânzarea la licitație publică a bunului imobil :

- teren intravilan situat în Neptun, str.Trandafirilor, nr. 39, jud. Constanta, având număr cadastral/topografic **101056**, înscris în cartea funciară numărul 101056 a OCPI Constanta-Biroul de cadastru si Publicitate imobiliara Mangalia, in suprafata de 6244 mp, deschidere 140 ml, impreuna cu constructia edificata pe acesta, cu o suprafata construita desfasurata de 17091 mp care nu este intabulata in cartea funciara, dar are autorizatie de construire, descrisa astfel in raportul de evaluare :
 - subsol : spatii tehnice, 99 locurii parcare, adapost ALA, casa de scara
 - parter: 2 spatii restaurant, 4 spatii comerciale, 4 case de scara, 4 holuri de case de scara, 8 apartamente,
 - parter, cota + 3,15 (supanta): 2 holuri distributie cu casa scarii, 14 apartamente,
 - etaj 1 : 4 holuri distributie cu casa scarii, 44 apartamente,
 - etaj 2: 4 holuri distributie cu casa scarii, 44 apartamente,
 - etaj 3 : 4 holuri distributie cu casa scarii, 43 apartamente,
 - etaj 4 : 4 holuri distributie cu casa scarii, 16 apartamente,
 - spatii tehnice, cota + 19,65 spatii tehnice inclusiv camera centralei termice

Numarul total de apartamente : 169 apartamente

nivel	1 camera	2 camere	3 camere	4 camere	5 camere
parter	2	3	2	1	
parter, cota +3,15 supanta	11	1	2		
etajul 1	23	17	4		
etajul 2	23	17	4		
etajul 3	23	15	5		
etajul 4		3	10	2	1
total	82 ap.	56 ap.	27 ap.	3 ap.	1 ap.

proprietatea **debitorului urmarit** GALILEO OLIMP RESORT & RESIDENCES S.R.L.,cu sediul în Municipiul București, ALEEA ALEXANDRU, NR.32, PARTER, AP.3, Sector 1, care datoreaza **creditorului urmaritor** SUD EST SECURITY SRL, cu sediul in Municipiul Mangalia, STR. MIHAI VITEAZU, NR.49B, județul Constanța, **suma de 698.575,26 lei, izvorata din titlul executoriu**



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

GHINEA IOAN EMANUEL

București, P-ta Alba Iulia nr.3, bl.12, sc.A, ap.10, sector 3, tel/fax: 021.310.76.40

CIF: RO50945809

e-mail: emanuel.ghinea@executareasilita-bucuresti.ro si office@executareasilita-bucuresti.ro

Sentință civilă nr. 7296/2024, emisa la data de 13.09.2024 in dosarul 22373/299/2024 al Judecatoriei Sectorului 1, suma ce urmeaza a fi actualizata pana la plata integrala, la care se adauga cheltuieli de executare in cuantum de 36.834,20 lei (inclusiv cheltuieli de avocat si onorariu expert evaluator, cheltuieli ce urmeaza a fi actualizate cu cheltuielile efectuate cu comunicarea si afisarea publicatiei de vanzare).

Acest imobil are inregistrate in Cartea Funciara nr. **101056** a OCPI Constanta *promisiuni de vanzare cumparare si urmatoarele ipoteci*:

- Ipoteca in favoarea SC PENTA INVEST SRL, pentru suma de 3.500.000 euro
- Ipoteca in favoarea SC BRENNEKA INSTALL SRL, pentru suma de 8.476.644 lei
- Ipoteca legala in favoarea POCOVNICU DANIEL STEFAN, pentru suma de 868.161,53 lei
- Ipoteca legala in favoarea POCOVNICU DANIEL STEFAN, pentru suma de 209.228,68 lei
- Ipoteca legala in favoarea POPESCU MIHAI SORIN, pentru suma de 280.812,27 lei,
- Inscrisie provizorie ipoteca legala, in favoarea PRO CM STRUCTURE SRL, pentru suma de 123.776,42 lei
- Ipoteca legala in favoarea INNOVATIVE BUILDERS SRL pentru suma de 518.189 lei,
- Ipoteca legala in favoarea INNOVATIVE BUILDERS SRL pentru suma de 363.290 lei,
- Ipoteca legala in favoarea INNOVATIVE BUILDERS SRL pentru suma de 41.870 lei,
- Ipoteca legala in favoarea SABRE PARTNERS SEL pentru suma de 267.447,52 lei,
- Ipoteca legala in favoarea CRACEA VIOREL GHEORGHE SI TAPALAU MIHAELA ANCA, pentru suma de 106.690 euro,
- Ipoteca legala in favoarea STANCU ADELA si STANCU MIHAI, pentru suma de 63.800 euro,
- Ipoteca legala in favoarea DIGITAL FLYSPACE SRL pentru suma de 109.920 euro,
- Ipoteca legala in favoarea IMPEDOVO-VALTON CRSITINA IOANA si IMPEDOVO-VALTON CLEMENT-QUENTIN pentru suma de 104.500 euro
- Ipoteca legala in favoarea PAVONI MARIO-CRISTIAN si PAVONI MIRELA-DANIELA, pentru suma de 540.856,32 lei,
- **Somatie imobiliara** emisa in ds 831/2024 de executorul judecatesc GHINEA IOAN EMANUEL,
- Ipoteca legala in favoarea INNOVATIVE BUILDERS SRL pentru suma de 93.005,06 lei,

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiză de către expertul AGACHI STEFAN CRISTIAN raportul fiind depus la dosarul executiional.

Prețul de pornire al licitației este de 57.076.155,00 lei + TVA valoare teren si constructie

Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia

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 imobilului urmărit 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) C.pr.civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului în cont **RO45BREL0002004817870101, deschis la Libra Bank** cont de consemnări la dispoziția BEJ GHINEA IOAN EMANUEL.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.pr.civ., si în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzărilor



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

GHINEA IOAN EMANUEL

București, P-ta Alba Iulia nr.3, bl.I2, sc.A, ap.10, sector 3, tel/fax: 021.310.76.40

CIF: RO50945809

e-mail: emanuel.ghinea@executaresilita-bucuresti.ro si office@executaresilita-bucuresti.ro

bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești si in ziarul Romania Libera.

Publicatia de vanzare **se va afisa** potrivit dispozitiilor art 839 alind. 3 Cod Proc. Civila, la:

- Sediul organului de executare silita – Bucuresti, P-ta Alba Iulia nr.3, bl.I2, sc.A, et. 2, ap.10, sector 3;
- Sediul instantei de executare – Judecatoria sectorului 1 – str. Danielopol Gheorghe nr. 2-4, sectorul 4, Bucuresti.
- Sediul Primariei Mangalia- Sos.Constantei Nr.13 Cod:905500 Mangalia, Jud. Constanta
- Locul situarii imobilului – Neptun, str.Trandafirilor, nr. 39, jud. Constanta

Publicatia de vanzare **se va comunica** potrivit dispozitiilor 840 Cod Proc Civila, la:

- debitorului GALILEO OLIMP RESORT & RESIDENCES S.R.L.,cu sediul în Municipiul București, ALEEA ALEXANDRU, NR.32, PARTER, AP.3, Sector 1
- creditorului SUD EST SECURITY SRL, cu sediul in Municipiul Mangalia, STR. MIHAI VITEAZU, NR.49B, județul Constanța
- Sediul organelor fiscale locale –DITL MANGALIA- Mangalia, Soseaua Constantei nr. 13, judetul Constanta
- SC PENTA INVEST SRL -Bucuresti, Str. Pictor Stahi 9 Sectorul 1.
- SC BRENNEKA INSTALL SRL- Loc. Bacau. Adresă, Str. Bradului 52 A Cod 600245.
- POCOVNICU DANIEL STEFAN- Bacau, str. Progresului, nr. 41, jud. Bacau
- POPESCU MIHAI SORIN- Bucuresti, sector 6, str. Lacul Zanoaga, nr. 35, bl. 9, sc. B, et. 2, ap. 53,
- PRO CM STRUCTURE SRL- Jud. ilfov, com. jilava, str ana ipătescu, nr.44, spațiul G 6
- INNOVATIVE BUILDERS SRL - Jud. Argeș, sat Căteasca com. Căteasca, nr.420b.
- SABRE PARTNERS SRL - Jud. Prahova, Mun. Ploiesti, Bld. Bucuresti, Nr.18, Bl.3e, Sc.e, Et.3, Ap.14.
- CRACEA VIOREL GHEORGHE-Bucuresti, sector 1, bld. Aviatorilor, nr. 68, et. 2, ap. 6
- TAPALAU MIHAELA ANCA-Bucuresti, sector 1, bld. Aviatorilor, nr. 68, et. 2, ap. 6
- STANCU ADELA – Bucuresti, sector 2, str. Doamna Ghica, nr. 3, bl. 2, sc. 1, et. 5, ap. 21
- STANCU MIHAI - Bucuresti, sector 2, str. Doamna Ghica, nr. 3, bl. 2, sc. 1, et. 5, ap. 21
- DIGITAL FLYSPACE SRL- Jud. Bistrita-Nasaud, Mun. Bistrita, Str. Malinului, Nr.23, Sc.a1, Et.9, Ap.68.
- IMPEDOVO-VALTON CRSITINA IOANA-Bucuresti, sector 1, bld Aviatorilor, nr. 66, et. 2, ap. 5
- IMPEDOVO-VALTON CLEMENT-QUENTIN- Bucuresti, sector 1, bld Aviatorilor, nr. 66, et. 2, ap. 5
- PAVONI MARIO-CRISTIAN -Bucuresti, sector 3, str. Moise Nicoara, nr. 33
- PAVONI MIRELA-DANIELA -Bucuresti, sector 3, str. Moise Nicoara, nr. 33

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. pr. civ. in 24 exemplare și afișată la data de 10.04.2025 la sediul B.E.J. GHINEA IOAN EMANUEL

Executor judecătoresc,
GHINEA IOAN EMANUEL

