

Dosar nr. 380/2024

Dosar Instanta nr. 42377/299/2024

Nr.380/14.04.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București,

Avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de creditorul **DRUMCEA Cristian** cu domiciliul in Bucuresti - 021715, Sos. Iancului nr. 2, bl. 113C, sc. 1, et. 9, ap. 27, Sector 2 in baza
- titlul executoriu constand in **PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE-CUMPARARE** autentificata sub nr. 3337 din data de 03.12.2021 de catre Societate Profesionala Notariala "SIGNUM" prin notar public TERZEA-MATEI TIBERIU prin care debitoarea s-a obligat la edificarea si transmiterea dreptului de proprietate asupra imobilului "Apartament" N504, compus din Hotel Sudio, de tip Sea-Lake view, adica orientat spre Nord-Est ce va fi situat la etaj 5, scara N, din cadrul Condominiului, avand o suprafata de aproximativ 31,20 m.p. construiti, la care se adauga terasa, cu suprafata aproximativa de 7,50 mp construi si, impreuna cu cota parte indiviza aferenta din partile si dependintele comune ale imobilului bloc, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietatea perpetua si fortata a tuturor proprietarilor, precum si dreptul de proprietate asupra cotei parti din terenul pe care este construit blocul";
- Incheierea din data de 30.12.2024 a Judecatoriei SECTOR 1 BUCURESTI, prin care a fost incuviintata executarea silita;
- Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 380/2024 (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC);

Ulterior, data de 30.01.2025 a fost receptionata, cererea formulata de creditorii intervenienti GHEORGHITA Andrei-Iulian, cetătean român domiciliat în Municipiul București, strada Ing. Emil Balaban nr. 1, etaj 2, apartament 3, si POPESCU Adriana, cetătean român domiciliat în Municipiul București, strada Ing. Emil Balaban nr. 1, etaj 2, apartament 3, reprezentați prin Cabinet de Avocat Tiberiu POPESCU-NEGREANU, cu sediul în Municipiul București, strada Firidei nr. 1, bloc H15, scara 7, apartament 123, sector 3, in baza titlului executoriu ce consta Promisiune Bilaterală de Vanzare-Cumparare autentificata sub nr. 3335 din data de 03 decembrie 2021 de catre Notar Public TERZEA MATEI TIBERIU impotriva debitoarei SOLANTIS NEPTUN S.R.L., CIF: 44538401, J40 /11529 /2021, cu sediul in Bucuresti - 011824, Aleea Alexandru nr. 32, parter, ap. 3, Sector 1, prin care s-a solicitat interventia in executarea silita deja initiata in dosar 380/2024, privind recuperarea urmatoarelor sume:

- Suma de 21.132,56 (douăzeci și un mii și douăzeci și doi) Euro, reprezentând avansul plătit de creditorii intervenienti în baza Promisiunii,
- Penalitățile în cuantum de 0,015 % per zi de întârziere calculate de la data de 15 septembrie 2022 (data limită pentru obținerea autorizației de construire).
- Cheltuielile de executare silită, inclusiv onorariu de avocat.

Prin, Incheierea din data de 06.02.2025, pronuntata de Judecatoria SECTOR 1 BUCURESTI, in Dosar instanta nr. 2788/299/2025, s-a incuviintat cererea de interventie in Dosar executare nr. 380/2024, a silita cu privire la cererea formulata de creditorii intervenienti GHEORGHITA Andrei-Iulian si POPESCU Adriana, in baza titlului executoriu antementionat.

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de 23.05.2025, ora 10:00, va avea loc la sediul Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilului - Teren in suprafata de 2.160 m.p., situat in localitatea Neptun, strada Trandafirilor nr. 6K-6L, jud. Constanta, inscris in Cartea Funciara nr. 112309 Mangalia, nr. cadastral 112309. Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor debitoarei **SOLANTIS NEPTUN S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 011824, Aleea Alexandru nr. 32, parter, ap. 3, Sector 1.

Licitatia incepe de la pretul de 1.405.985 EURO (1.181.500 EURO, la care se adauga cota de TVA de 19% in valoare de 224.485 EURO) valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de 1.181.500 EURO, fara cota de TVA, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic judiciar POPA IONEL-STEFAN-CRISTIAN. Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata initiala de creditorul creditorului **DRUMCEA Cristian** cu domiciliul in Bucuresti - 021715, Sos. Iancului nr. 2, bl. 113C, sc. 1, et. 9, ap. 27, Sector 2, in temeiul titlului executoriu reprezentat de **PROMISIUNE BILATERALA DE VANZARE-CUMPARARE** autentificata sub nr. 3337 din data de 03.12.2021 de catre Societate Profesionala Notariala "SIGNUM" prin notar public **TERZEA-MATEI TIBERIU**.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale (conform extras nr. 17501/14.04.2025):

- **52487 / 12/10/2023** Act Notarial nr. 1789, din 11/10/2023 emis de Terzea Matei Tiberiu; C5 Intabulare, drept de FOLOSINTA A1 - 1) **SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE**;
- **9318 / 13/03/2024** Act Notarial nr. 2564, din 15/09/2022 emis de NP TERZEA-MATEI TIBERIU; C6
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 2564/15.09.2022, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitent vânzător, și **BĂDIȚĂ MIHAI-DANIEL**, căsătorit, în calitate de promitent cumpărător, cu privire la apartamentul S1003, situat la etaj 10, scara S și cota indiviză din teren aferentă apartamentului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 30.04.2025 ;
- **20112 / 10/05/2024** Act Notarial nr. 3652, din 23/12/2021 emis de NP TERZEA MATEI TIBERIU; C8
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 3652/23.12.2021, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **LEMNEANU RADU**, căsătorit, în calitate de promitent cumpărător, cu privire la apartamentul S702, situat la etaj 7, scara S și cota indiviză din teren aferentă apartamentului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1 / C.19
Act Notarial nr. 3653, din 23/12/2021 emis de NP TERZEA MATEI TIBERIU; C9
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 3653/23.12.2021, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **LEMNEANU RADU**, căsătorit, în calitate de promitent cumpărător, cu privire la apartamentul N501, situat la etaj 5, scara N și cota indiviză din teren aferentă apartamentului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1 / C.20
- **24253 / 05/06/2024** Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 16333/299/2024, din 04/06/2024 emis de Judecătoria Sector 1 București; C10
Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de Executare silită nr.96/2024 al **BEJ Drăghici Petrișor Valeriu** pentru suma de 13831,23 Euro și suma de 7455,37 Lei, creditoare **FORTE ALEXANDRA A1**
- **33783 / 02/08/2024** Act Notarial nr. 1140, din 07/04/2022 emis de Societate Profesionala Notariala Signum; C11
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1140/07.04.2022, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **GHIȚĂ RADU-SEBASTIAN**, necăsătorit și **GHIȚĂ ROXANA**, necăsătorită, în calitate de promitenți cumpărători, cu privire la apartamentul N402, situat la etaj 4, scara N și cota indiviză din teren aferentă apartamentului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1
Act Notarial nr. 1153, din 08/04/2022 emis de Societatea Profesionala Notariala Signum; C12
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1153/08.04.2022, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **PETRACHE EMIL MIHAI**, necăsătorit, în calitate de promitent cumpărător, cu privire la apartamentul S401, situat la etaj 4, scara S și cota indiviză din teren aferentă apartamentului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1
- **34008 / 06/08/2024** Act Notarial nr. 1505, din 18/05/2022 emis de TERZEA MATEI TIBERIU; C13
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autentificată sub nr.1505/18.05.2022, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **ELITE DENTAL DESIGN S.R.L.**, în calitate de

promitentă cumpărătoare, cu privire la apartamentul S502, situat la etaj 5, scara S și cota indiviză din teren aferentă apartamentului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1

- **35114 / 13/08/2024** Act Notarial nr. 3518, din 15/12/2021 emis de NP SOARE DENISA - MIHAELA; C14
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.3518 din 15.12.2021, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **TEODOROIU SILVIA-ȘTEFANA**, căsătorită, în calitate de promitentă cumpărătoare, având ca obiect apartamentul N904, compus din Hotel Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etaj 9, scara N din cadrul Condominiului, având o suprafață de aproximativ 31,20 mp construiți, la care se adaugă terasa, cu suprafața aproximativă de 7,50 mp construiți, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este construit blocul, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1 C15 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:45124.8 EUR
A1 TEODOROIU SILVIA-ȘTEFANA, căsătorită
- **35134 / 13/08/2024** Act Notarial nr. 3335, din 03/12/2021 emis de NP TERZEA-MATEI TIBERIU; C16
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.3335 din 03.12.2021, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **GHEORGHITĂ ANDREI-IULIAN**, necăsătorit și **POPESCU ADRIANA**, necăsătorită, în calitate de promitenți cumpărători, în cote egale și indivize de 1/2 pentru fiecare, având ca obiect apartamentul N604, compus din Hotel Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etaj 6, scara N, din cadrul Condominiului, având o suprafață de aproximativ 31,20 mp construiți, la care se adaugă terasa, cu suprafața aproximativă de 7,50 mp construiți, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este construit blocul, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1 C17 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:21132.56 EUR A1
1) **GHEORGHITĂ ANDREI-IULIAN**, necăsătorit 2) **POPESCU ADRIANA**, necăsătorită
- **35852 / 20/08/2024** Act Notarial nr. 3652, din 23/12/2021 emis de NP TERZEA MATEI TIBERIU; C19
Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:63316 EUR cu privire la apartamentul S702, situat la etaj 7, scara S și cota indiviză din teren aferentă apartamentului A1 1) **LEMNEANU RADU** 2) **LEMNEANU CRISTINA-ELENA**
Act Notarial nr. 3653, din 23/12/2021 emis de NP TERZEA MATEI TIBERIU; C20 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:58320 EUR cu privire la apartamentul N501, situat la etaj 5, scara N și cota indiviză din teren aferentă apartamentului A1 1) **LEMNEANU RADU** 2) **LEMNEANU CRISTINA-ELENA**
- **41635 / 26/09/2024** Act Notarial nr. 1546, din 20/05/2022 emis de NOTAR PUBLIC SOARE DENISA-MIHAELA; Act Notarial nr. 1738, din 09/06/2022 emis de NOTAR PUBLIC MELCU CRISTINA-JANINA; C21
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.1546 din 20.05.2022, modificată prin actul adițional autenticat sub nr.1738 din 09.06.2022, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **RUSU CONSTANTIN-ADRIAN** și **RUSU RALUCA-MIHAELA**, în calitate de promitenți cumpărători, având ca obiect apartamentul N1102, compus din London Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etaj 11, scara N, din cadrul Condominiului, având o suprafață de aproximativ 45 mp construiți, la care se adaugă terasa, cu suprafața aproximativă de 13,80 mp construiți, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este construit blocul și locul de parcare situat la etajul 2, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1
- **52919 / 15/11/2024** Act Notarial nr. 2017, din 13/11/2024 emis de TERZEA-MATEI TIBERIU; C22 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1083619.7 EUR, A1 1) **GALILEO OLIMP RESORT & RESIDENCE SRL**, CIF:15422011
- **55346 / 26/11/2024** Act Notarial nr. 3311, din 02/12/2021 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; C23
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.3311 din 02.12.2021, încheiată între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **PRĂJITURĂ CRISTIAN**, căsătorit cu **PRĂJITURĂ OANA** și **PUIU CORA-ELENA**, căsătorită cu **PUIU DORINA ALEXANDRU**, în calitate de promitenți cumpărători, având ca obiect apartamentul N502, compus din London Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etaj 5, scara N, din cadrul Condominiului, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este construit blocul, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 01.12.2024 A1

3

- **56175 / 02/12/2024** Act Notarial nr. 1331, din 28/04/2022 emis de Terzea Matei Tiberiu; Act Notarial nr. 2120, din 29/11/2024 emis de TERZEA-MATEI TIBERIU; C24
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.1331 din 28.04.2022, modificată și completată prin actul adițional nr.2120 din 29.11.2024, încheiate între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **DEDE ERVIN-EDUARD** și **DEDE RUXANDRA**, în calitate de promitenți cumpărători, având ca obiect apartamentul S405, compus din London Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etaj 4, scara S, din cadrul Condominiului, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este construit blocul, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.07.2026 A1
- **428 / 10/01/2025** Hotarare Judecatoreasca nr. 42377/299/2024, din 30/12/2024 emis de Judecătoria sector 1 București; C25
se notează urmărirea silită imobiliară începută în dosar de Executare nr. 380/2024 al SPEJ Victoria, pentru suma de 203.137,67 lei, creditor Drumcea Cristian A1 Document
- **1883 / 21/01/2025** Act Notarial nr. 180, din 25/01/2022 emis de Soare Denisa Mihaela; Act Notarial nr. 50, din 20/01/2025 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; C26
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.180 din 25.01.2022, modificată și completată prin actul adițional nr.50 din 20.01.2025, încheiate între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **PASCAL ALEXANDRU**, căsătorit cu PASCAL VALENTINA-ANTONIA, în calitate de promitent cumpărător, având ca obiect apartamentul S706, compus din Hotel Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etaj 7, scara S, din cadrul Condominiului, împreună cu cota parte indiviză aferentă din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, precum și dreptul de proprietate asupra cotei părți din terenul pe care este construit blocul, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1
- **6196 / 07/02/2025** Act Notarial nr. Act adițional 158, din 05/02/2025 emis de TERZEA-MATEI TIBERIU; C28
Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:200000 EUR A1 1) **NEW STYLE ARCHITECTURE SRL**, CIF:33503238
- **6574 / 11/02/2025** Act Notarial nr. 335, din 04/02/2022 emis de soare denisa mihaela; Act Notarial nr. Act adițional 195, din 10/02/2025 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; C29
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare autenticată sub nr.335 din 04.02.2022, modificată și completată prin actul adițional nr. 195 din 10.02.2025, încheiate între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **BUGANU DANIEL CLAUDIU**, căsătorit, asupra terenului aferent apartamentului N602, compus din London Studio, de tip lake-view, ce va fi situat la etaj 6, scara N, din cadrul Condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1
- **6641 / 11/02/2025** Act Notarial nr. 3313, din 02/12/2021 emis de soare denisa mihaela; Act Notarial nr. 109, din 29/01/2024 emis de melciu cristina janina; Act Notarial nr. Act adițional 191, din 10/02/2025 emis de SOARE DENISA MIHAELA; Act Notarial nr. 110, din 29/01/2024 emis de melciu cristin ajanina; C30
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr.3313 din 02.12.2021, modificată și completată prin actul de cesiune autenticat sub nr.109 din 29.01.2024 și actele adiționale autentificate sub nr.110 din 29.01.2025 și nr. 191 din 10.02.2025, încheiate între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **SC NIS INVEST CONSULT SRL**, în calitate de promitentă cumpărătoare, asupra cotei indivize de teren aferentă apartamentului N701, compus din London Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etajul 7, scara N din cadrul condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1
- **6662 / 11/02/2025** Act Notarial nr. Act adițional 190, din 10/02/2025 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; Act Notarial nr. 111, din 29/01/2024 emis de melciu cristina jaina; Act Notarial nr. 3312, din 02/12/2021 emis de soare denisa mihaela; Act Notarial nr. 112, din 29/01/2024 emis de melciu cristina janina; C31
Se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr.3312 din 02.12.2021, modificată și completată prin actul de cesiune autenticat sub nr.111 din 29.01.2024 și actele adiționale autentificate sub nr.112 din 29.01.2025 și nr.190 din 10.02.2025, încheiate între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă vânzătoare, și **SC NIS INVEST CONSULT SRL**, în calitate de promitentă cumpărătoare, asupra cotei indivize de teren aferentă apartamentului N804, compus din Hotel Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etajul 8, scara N din cadrul condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **6804 / 12/02/2025** Act Notarial nr. 3519, din 15/12/2021 emis de soare denisa mihaela; Act Notarial nr. Act adițional 204, din 11/02/2025 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; Act Notarial nr. 3037, din 15/11/2022 emis de melciu cristina janina; C32

Se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr.3519 din 15.12.2021, modificată și completată prin actele adiționale autentificate sub nr.3037 din 15.11.2022 și nr.204 din 11.02.2025, încheiate între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă-vânzătoare, și **CUCU ALEXANDRU-LEONARD** și **CUCU LAURA SEMFORA**, în calitate de promitenți-cumpărători, asupra cotei indivize de teren aferentă apartamentului S602, compus din London Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etajul 6, scara S din cadrul condominiului, și locul de parcare situat la etajul 2, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **6818 / 12/02/2025** Act Notarial nr. 3520, din 15/12/2021 emis de soare denisa mihaela; Act Notarial nr. Act adițional 203, din 11/02/2025 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; C33

Se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr.3520 din 15.12.2021, modificată și completată prin actul adițional autenticat sub nr.203 din 11.02.2025, încheiate între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă-vânzătoare, și **CUCU ALEXANDRU-LEONARD** și **CUCU LAURA SEMFORA**, în calitate de promitenți-cumpărători, asupra cotei indivize de teren aferentă apartamentului S606, compus din Hotel Studio, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etajul 6, scara S din cadrul condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **7490 / 17/02/2025** Act Notarial nr. 1602, din 25/05/2022 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; Act Notarial nr. Act adițional 246, din 14/02/2025 emis de SOARE DENISA-MIHAELA; C34

Se notează promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare autenticată sub nr.1602 din 25.05.2022, modificată și completată prin actul adițional autenticat sub nr.246 din 14.02.2025, încheiate între SOLANTIS NEPTUN SRL, în calitate de promitentă-vânzătoare, și **CHIVU SILVIA-ELENA** și **CHIVU EMIL**, în calitate de promitenți-cumpărători, asupra cotei indivize de teren aferentă apartamentului N1002, compus din 2 (două) camere, de tip Sea-Lake view, ce va fi situat la etajul 10, scara N din cadrul condominiului, cu termen de semnare a contractului de vânzare cumpărare în formă autentică până la data de 23.10.2026 A1

- **8509 / 21/02/2025** Hotarare Judecatoreasca nr. 5169/299/2025, din 20/02/2025 emis de jud sect 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 19, din 20/02/2025 emis de Spej Victoria; C35

Se notează urmărirea silită imobiliară începută în dosar de executare nr. 19/2025 al SPEJ Victoria, pentru suma de 288.965,14 lei, creditorii Prajitura Cristian și Puiu Cora-Elena A1

- **13897 / 24/03/2025** Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 7781/299/2025, din 13/03/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Somatie nr. 178/2025, din 21/03/2025 emis de **MOLDOVEANU ADRIAN-EXECUTOR JUDECĂTORESC**; C36

Se notează începerea urmăririi silite a imobilului în dosar de executare silită nr.178/2025 al BEJ Moldovanu Adrian, pentru suma de 357.146,98 lei, creditor ELITE DENTAL DESIGN S.R.L

Cu mentiunea ca in Cartea funciara a imobilului la Partea II – Proprietari si acte:

1976/19.01.2024 Act administrativ nr. 75 din 21.12.2023 emis de Consiliul Județean Constanța: “se notează autorizația de construire nr.75 din 21.12.2023 emisă de Consiliul Județean Constanța, având ca obiect construire imobil cu spații pentru locuințe de vacanță și servicii pentru turism S+P+16E+17E tehnic”.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației pe adresa de email: office@spejvictoria.ro sau la sediul S.P.E.J. VICTORIA din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank S.A., în contul deschis la **Libra Internet Bank SA**, IBAN RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 (euro) sau RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 (ron) la cursul oficial al BNR euro-leu din ziua efectuării consemnării; conturi de consemnari, la dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. La detaliile depunerii/transferului cauțiunii se va preciza numărul dosarului de executare.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate în original, ori procura în forma autentică - în original, funcție de caz. Pentru persoanele juridice, acestea vor trebuie să prezinte și certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original), precum și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze intinderea acestuia și valoarea maxima până la care poate licita. De asemenea documentele vor fi însoțite și de un certificat constatator emis de registrul comerțului nu mai vechi de 30 zile de la data sedinței de licitație.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Condiții GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decaderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnări deschise în EURO sau Lei (mai sus menționate) la Libra Internet Bank S.A., conturi de consemnări, la dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568, cu sediul în București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectiv recipisa de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul S.P.E.J. VICTORIA, din București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procura autenticată, împreună cu documentele mai sus menționate, după caz.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.
13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de

urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.

14. Creditori urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin.(5) NCPC.

15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865- 868 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care aceasta nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen.: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de sapte pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila
 - § creditorului urmaritor **DRUMCEA Cristian** cu domiciliul in Bucuresti - 021715, Sos. Iancului nr. 2, bl. 113C, sc. 1, et. 9, ap. 27, Sector 2;
 - § creditorilor urmaritori **GHEORGHITA Andrei-Iulian**, cetățean român domiciliat în Municipiul București, strada Ing. Emil Balaban nr. 1, etaj 2, apartament 3, **si POPESCU Adriana**, cetățean român domiciliat în Municipiul București, strada Ing. Emil Balaban nr. 1, etaj 2, apartament 3, **reprezentati prin Cabinet de Avocat Tiberiu POPESCU-NEGREANU;**
 - § **debitorului** debitoarei **SOLANTIS NEPTUN S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 011824, Aleea Alexandru nr. 32, parter, ap. 3, Sector 1
 - § **tuturor persoanelor care au drept in scris in legatura cu bunul imobil**
 - § organului fiscal local Primaria Mangalia;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
 - § La Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti;
 - § La Primaria Mangalia;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situarii imobilului;
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:
 - § publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu



Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



