



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

MARIAN STANCU

B-dul. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et. 5, ap. 19, Sector 3, București, interfon 19

Dosar executare nr. 42/2025 conexat cu 43/2025

Data 08.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. I

NOI, Birou Executor Judecătoresc STANCU MARIAN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 06.06.2025, orele 11:00, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului - **APARTAMENT compus din 2 camere si** dependinte + cota undiviza de 1,087 % din suprafata de folosinta comuna a imobilului, cu o suprafata utila de 43,70 mp, teren in folosinta (cota indiviza), CFNC 844, cote teren 14,41 mp, situat in Bucuresti, str Tudor Constantin Fruntas nr 6, bl 40, sc 4, et 3, ap 75, sector 3, inscris in CF nr 220750-C1-U21, nr cad 220750-C1-U21 proprietatea debitoarei **SOLTUZ ALEXANDRA**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Frt. Constantin Tudor, Nr. 6, Bl. 40, Sc. 4, et.3, Ap. 75, Sector 3:

Licitatia începe de la prețul de **213.082 lei**, ce reprezinta prețul de pornire al primei licitații, conform raportului de evaluare.

Imobilul este grevat de sarcini, respectiv notari inscise la solicitarea Statul Roman prin MFP, Banca Comerciala Romana SA (nr 25317/30.05.2014), Ministerul Finantelor Publice (nr 22546/27.03.2018), AEQUITAS prin executor judecătoresc Sandu Ionut Octavian, dosar executare 1029/2018, 1030/2018, 941064/15.05.2019, 41066/15.05.2019 executor judecătoresc Tudorache Catalin Andrei, dosar executare 5844/2022 (nr 28338/22.03.2023) executor judecătoresc Rentea Georgiana Ingrid, dosar executare 39/2023 (nr 118427/28.11.2023), ANAF (nr 122200/07.12.2003), executor judecătoresc Mihai Cristian (nr 117310/25.10.2024).

Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul **DORIN OCTAVIAN NICOLAE**, CNP: 1780601414528 cu domiciliu în București, Baia de Arama nr 1, bl C, scara 3, et 2, ap 88, Sector 1

- în contradictoriu cu debitoarea **SOLTUZ ALEXANDRA**, CNP 2871017211188, cu domiciliul în Municipiul București, Ale. Frt. Constantin Tudor, Nr. 6, Bl. 40, Sc. 4, et.3, Ap. 75, Sector 3,
- în temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut Autentificat prin Incheiere nr. 48 la data de 29 ianuarie 2025 de catre Notar Public Motrescu-Gachi Malina Nicola,
- conform incheierii de incuviintare pronuntata de Sector 3 Bucuresti in data de 28.02.2025 in dosar nr. 4753/301/2025 in dosar executare 42/2025 respectiv incheierii de incuviintare pronuntata de Sector 3 Bucuresti in data de 05.03.2025 in dosar nr. 4750/301/2025 in dosar executare 43/2025, prin care a fost incuviintata executarea silita
- încheierea emisă de executorul judecătoresc in data de 08.05.2025 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vanzarii acestora la licitatie publica.
- Incheierea de actualizari cheltuieli executare emisa la data de 08.05.2025

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru fiecare imobil in parte, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată si se va depune la sediul BEJ STANCU MARIAN in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitației, cu

exceptia ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – LEI.

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, procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezentă publicație de vânzare a fost emisă în 14 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă rep.,

- câte un exemplar va fi înmănat/comunicat creditorului Dorin Octavian Nicolae
- câte un exemplar va fi înmănat/comunicat debitoarei Soltuz Alexandra
- un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice București Sector 3
- un exemplar va fi comunicat Primăriei București, sector 3

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.

- Judecătoria Sector 3 București
- sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
- locul situării imobilului

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

V. titularilor de sarcini Ministerul Finanțelor Publice, B.E.J.A. AEQUITAS prin executor judecătoresc Sandu Ionuț Octavian, S.C.P.E.J. Themis prin executor judecătoresc Tudorache Catalin Andrei, executor judecătoresc Rentea Georgiana Ingrid, executor judecătoresc Mihai Cristian.

Executor Judecătoresc
STANCU MARIAN

