



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45

C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank

E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 88/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL I

emisă la data de 12.05.2025

Subscrisul, **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin RADUTA NICOLETA, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 19.06.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București, în dosarul numărul 14298/301/2023, prin care a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de **creditorul ITECO STEEL SERVICE S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Sergent Ilie David nr. 2, mansarda, Sector 4, CUI 23404768, împotriva **debitorului SIMETRIC BUILD SRL**, cu sediul în Municipiul București, Str. Constantin Brâncuși nr. 7, bl. D14, sc. A, et. 2, ap. 9, Sector 3, CUI 21614720, **debitorului avalist SIMION GEORGE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Constantin Brâncuși nr. 7, bl. D14, sc. A, et. 2, ap. 9, Sector 3, CNP 1710518433022, în temeiul titlului executoriu: *Bilet la Ordin seria CECE3AD nr. 0359269 emis la data de 03 martie 2023 și scadent la data de 16 mai 2023, în valoare de 441.019,69 lei*, prin toate formele de executare silită;

Văzând că debitorul Simetric Build SRL nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 12.05.2025, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, având CNP 1830628030012, din cadrul societății SVN Research & Valuation Advisors S.R.L. cu sediul în București, Bd. Mărăști nr. 65-67, pavilion G5, cam. 1, Sector 1, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/7363/201, având CUI RO24273903, e-mail: valuation@svn.ro, autorizat de Ministerul Justiției – Serviciul Profesii Juridice Conexe – Biroul Central pentru Expertize Tehnice Judiciare potrivit autorizației seria 670714103313062014 nr. 36018072014, la suma de 780.133,00 Lei;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 12.05.2025, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 12.06.2025, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **12.06.2025, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorului SIMETRIC BUILD SRL, cu sediul în Municipiul București, Str. Constantin Brâncuși nr. 7, bl. D14, sc. A, et. 2, ap. 9, Sector 3:

- **apartamentul** format din living, cameră, bucatărie, baie, baie, hol, scări S=1.8 m.p. și terasă S=29,4 m.p. la mansarda și cameră, baie, hol, scări S=4,0, terasă S= 24,1, terasă S=14,4 m.p. și terasă S=8,3 m.p. la supanță mansardă, în suprafață utilă totală de 88,0 m.p., suprafață totală de 170,0 m.p., situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, bl. B2, sc. 1, mansardă, ap. 303, lot 19, Ilfov, având număr cadastral/topografic, înscris în cartea funciară numărul 59584-C1-U23 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, cotă actuală 1/1,
- **locul de parcare 38** situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, parter, loc de parcare 38, lot 59/1, Ilfov, având număr cadastral/topografic, înscris în cartea funciară numărul 60999-C1-U38 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, cotă actuală 1/1,
- **locul de parcare 37** situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, parter, loc de parcare 37, lot 59/1, Ilfov, având număr cadastral/topografic, înscris în cartea funciară numărul 60999-C1-U37 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, cotă actuală 1/1,



- **boxa 50** situată în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, subsol, boxa 50, lot 59/1, Ilfov, având număr cadastral/topografic, înscris în cartea funciară numărul 60999-C1-U111 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov, cotă actuală 1/1, împreună cu,
- **cota parte indiviză de 0,706% din terenul în suprafață de 5.930 mp cu destinația piscină** și o suprafață construită la sol de 249 mp situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, Lot 60, Ilfov, având număr cadastral/topografic 59625, 59625-C1, înscris în cartea funciară numărul 59625 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov,
- **cota parte indiviză de 0,706% din terenul în suprafață de 406 mp cu destinația drum de acces** situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, Lot 59/5, Ilfov, având număr cadastral/topografic 61003, înscris în cartea funciară numărul 61003 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov,
- **cota parte indiviză de 0,706% din terenul în suprafață de 67 mp cu destinația curte comună** situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, Lot 9, Ilfov, având număr cadastral/topografic 59574, înscris în cartea funciară numărul 59574 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov,
- **cota parte indiviză de 0,706% din terenul în suprafață de 68 mp cu destinația curte comună** situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, Lot 24, Ilfov, având număr cadastral/topografic 59589, înscris în cartea funciară numărul 59589 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov,
- **cota parte indiviză de 0,706% din terenul în suprafață de 532 mp cu destinația curte comună** situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, Tarla 44 Parcela 337, Lot 148/1, 155, 160, 161, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 200/1, LOT 2, Ilfov, având număr cadastral/topografic 50765, înscris în cartea funciară numărul 50765 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov,
- **cota parte indiviză de 0,706% din terenul în suprafață de 189 mp cu destinația drum de acces** situat în Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, Lot 59/2, Ilfov, având număr cadastral/topografic 61000, înscris în cartea funciară numărul 61000 a localității Ștefăneștii De Jos, Ilfov,

Prețul de pornire al licitației pentru termenul I este de 780.133.00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (780.133,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 291.2023.BEJ/18.09.2023 realizat de expertul tehnic judiciar Mihăilă Cătălin-Alexandru, din cadrul societății SVN Research & Valuation Advisors S.R.L. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini, în plus față de cele notate în prezentul dosar:

1. **ipotecă** în favoarea lui DUMITRU DIDI prin B.E.J. GULI CONSTANTIN - având valoarea de 70.000 EUR, notată sub numărul 481172 la data de 16.11.2022
2. **urmărire silită a imobilului** în favoarea lui SIRME SI CABLURI S.A. - având valoarea de 493.311,35 lei, notată sub numărul 143411 la data de 27.03.2025.

Somăm persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului judecătoresc, prezentând și documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm orice persoană care dorește să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare și până la această dată să depună la executorul judecătoresc oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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. În cazul adjudecării, garanția se reduce din prețul imobilului, iar pentru participanții care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanția de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, București, Romania, pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Răduță Nicoleta – CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienți care au rang util de preferință și persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune nu sunt obligate să depună garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului.

Participanții la licitație persoane fizice se vor prezenta la data, ora și locul licitației personal cu actul de identitate, în original și, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

Participanții la licitație persoane juridice vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație care să precizeze întinderea acestuia, în original, și un certificat constatator emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în **15 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;
2. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului **ITECO STEEL SERVICE S.R.L.**;
3. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului **SIMETRIC BUILD SRL**;
4. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului avalist **SIMION GEORGE**;
5. un exemplar pentru a fi comunicat numitului DUMITRU DIDI în calitate de creditor ipotecar înscris în cartea funciară;
6. un exemplar pentru a fi comunicat **SIRME SI CABLURI S.A.**, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
7. un exemplar pentru a fi comunicat **B.E.J. GULI CONSTANTIN**, în calitate de titular al sarcinii notate în cartea funciară;
8. un exemplar pentru a fi comunicat **ASOCIAȚIEI DE PROPRIETARI CARTIER - CONDOMINIU COSMOPOLIS**;
9. un exemplar pentru a fi comunicat Direcția de Impozite și Taxe Locale Ștefăneștii De Jos;
10. un exemplar pentru a fi comunicat Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV;
11. un exemplar pentru a fi afișat la sediul B.E.J. Răduță Nicoleta;
12. un exemplar pentru a fi afișat la sediul instanței de executare - Judecătoria Sectorului 3 București;
13. un exemplar pentru a fi afișat la locul situării imobilului urmărit din Ștefăneștii De Jos, Str. Linia de Centură nr. 50A, bl. B2, sc. 1, mansardă, ap. 303, lot 19, Ilfov și
14. un exemplar pentru afișare la sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăriei Ștefăneștii De Jos;
15. un exemplar pentru a fi afișat la locul unde se va desfășura licitația.

Publicitatea vânzării se va face totodată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>), iar publicația în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc,
RADUTA NICOLETA



