



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, e-mail:
office@bejamiu.ro

Judecatoria Sector 1 București
Dosar instanța nr. 39074/299/2024
Dosar executare nr. 133/S/2024

NR.3259/09.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmarire silită formulată de **creditorului ZANDER Daniel**, având adresa de rezidență în București, Str. Vacarescu Elena nr. 102C, Sector 1, reprezentat convențional prin SCA Stanescu, Vasile & Asociații, cu sediul social procesual ales la SCA Stanescu, Vasile & Asociații cu sediul în București, str. Helesteului, nr.17, Sector 1, admisă prin Încheierea din data de 27.11.2024, prin care s-a dispus înregistrarea acesteia și deschiderea dosarului de executare silită împotriva **debitorului RUSU Marius**, cu domiciliul în București, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1, precum și Încheierea din data de 05.12.2024 pronunțată de Judecatoria Sector 1 București, prin care s-a încuviințat urmarirea silită asupra **imobilului situat în Mun. București, Str. Dr. Nicolae Minovici nr 7, lot 2, Sector 1, format din teren intravilan împrejmuit cu gard din beton/zidarie, cu gard din beton, cu gard de plasa și cu zidarie constructie, cu o suprafață de 1.113 mp, având nr cadastral 282450; Constructie tip locuința P+1, Nr. niveluri 2, suprafața construită la sol: 250 mp având nr cadastral 282450-C1; Constructie tip locuința, Nr. niveluri 1, suprafața construită la sol: 192 mp având nr cadastral 282450-C2, înscrise în Cartea Funciara Nr. 282450 privind plata sumei de 3.885.000 USD, reprezentând creanța, echivalent în lei la data plății și a dobânzii penalizatoare cuprinse dintre data de 27.05.2021 și data plății efective, 31.462,98 Ron, cu titlu de cheltuieli de judecată, onorariu de avocat aferent fond, 191.424,44 Ron, cu titlu de cheltuieli de judecată, taxa de timbru aferent fond, 21.180,95 Ron, cu titlu de cheltuieli de judecată, onorariu de avocat efectuate în apel și cheltuieli de executare silită, în baza titlului executoriu constând în Sentința civilă nr.451/18.04.2023 pronunțată de Tribunalul București în dosarul procesual nr.18735/3/2022**, Decizia civilă nr.1222A/22.11.2024 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul procesual nr.18735/3/2022**, executorie.**

Văzând că la data de 09.12.2024 s-a emis și comunicat Somația nr. 14902 luându-se măsura înscrierii acesteia la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, Sector 1.

Având în vedere că debitorul nu a achitat creditoarei debitul, în termenul fixat în somație,

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că, în conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 C.pr.civ., în ziua de 09.06.2025 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobanților nr.250, ap.3, sector 1, București, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Mun. București, Str. Dr. Nicolae Minovici nr 7, lot 2, Sector 1, format din teren intravilan împrejmuit cu gard din beton/zidarie, cu gard din beton, cu gard de plasa și cu zidarie constructie, cu o suprafață de 1.113 mp, având nr cadastral 282450; Constructie tip locuința P+1, Nr. niveluri 2, suprafața construită la sol: 250 mp având nr cadastral 282450-C1 și Constructie tip locuința, Nr. niveluri 1, suprafața construită la sol: 192 mp având nr cadastral 282450-C2, înscrise în Cartea Funciara Nr. 282450 aflat în proprietatea debitorului **RUSU Marius, cu domiciliul în București, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1.**

Acest imobil are înregistrate în Cartea Funciara nr. 282450 următoarele sarcini

- Act Notarial nr. 1744, din 13/12/2019 emis de Grigore Marius; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2315 + 2 inch.rectif., din 01/06/2011 emis de np Radulescu Dana Andreea; Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 326, din 20/03/2019 emis de Grigore Marius;
- Act administrativ nr. 1363, din 29/01/2024 emis de Bej Miu Stefan; Hotărare Judecatorească Nr. Dosar Nr. 37573/3/2023, din 18/01/2024 emis de Tribunalul București;
- Somație Nr. 14902 din data de 09.12.2024 emis de BEJ Miu Stefan; Hotărare judecatorească Nr. 39074/299/2024, din 05/12/2024 emis de Judecatoria Sector 1 București;

Imobilul a fost evaluat la pretul de 5.475.140 Lei, prin Încheierea nr. 3257/09.05.2025, conform raportului de expertiză întocmit la data de 23.04.2025, de expert evaluator autorizat Rucareanu Oana, evaluator



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, e-mail:
office@bejamiu.ro

membru titular ANEVAR, din cadrul Societății Cerved Property Services, evaluator corporativ titular ANEVAR, cu sediul în București, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu 58 B Bl. B Et. 4, Ap. 401 Cod 014295, Sector 1.

Prețul de pornire al licitației este de 5.475.140 Lei

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditoarei oferte de cumpărare înainte cu 1 zi de termenul stabilit pentru licitație. Persoanele care doresc să participe la licitație vor depune până la termenul de vânzare o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere al licitației în cont **RO12BREL0002000858990101, deschis la LIBRA BANK**, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc Miu Stefan.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.Pr.Civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că sunt invitați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să le aducă la cunoștința executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare după aceea.

Prezenta publicație a fost întocmită în conformitate cu art.839 C.pr.civ., în 7 (sapte) exemplare, fiind afisata la data de 09.05.2025, la:

- Sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Miu si Partenerii - București, str. Calea Dorobanților nr. 250, ap.3, sector 1;
 - Sediul Primăriei Sector 1 – București, Bd. Banu Manta, Nr. 9, Sector 1
 - Locul situării imobilului – în Mun. București, Str. Dr. Nicolae Minovici, nr.7, Lot 2, Sector 1;
 - Sediul Judecătoriei Sector 1 – str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4;
- încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiional.

Totodata, prezenta publicatie se va comunica la:

- Domiciliul debitorului **RUSU Marius** - București, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1;
- Domiciliul creditorului **ZANDER Daniel**, având adresa de rezidență în București, Str. Vacarescu Elena nr. 102C, Sector 1, reprezentat convențional prin SCA Stanescu, Vasile & Asociații, cu sediul social procesual ales la SCA Stanescu, Vasile & Asociații cu sediul în București, str. Helesteului, nr.17, Sector 1;
- Sediul DITL Sector 1 – București, Strada Piața Amzei 13, București, sector 1;

Potrivit art.839 alin.4 C.pr.civ., publicatii de vanzare în extras vor fi facute în cotidianul național Ziarul Financiar.

Publicitatea vânzării imobiliare urmează a se face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 pagini.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MIU STEFAN