



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTORESTI ASOCIATI
MIU SI PARTENERII**

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

Judecatoria Sector 1 Bucuresti
Dosar instanta nr. 39074/299/2024
Dosar executare nr. 133/S/2024

NR.3604/22.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Noi, Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Miu si Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmarire silita formulata de **creditorului ZANDER Daniel**, avand adresa de rezidenta in Bucuresti, Str. Vacarescu Elena nr. 102C, Sector 1, reprezentat conventional prin SCA Stanescu, Vasile & Asociatii, cu sediul social procesual ales la SCA Stanescu, Vasile & Asociatii cu sediul in Bucuresti, str. Helesteului, nr.1/, Sector 1, admisa prin Incheierea din data de 27.11.2024, prin care s-a dispus inregistrarea acesteia si deschiderea dosarului de executare silita impotriva **debitorului RUSU Marius**, cu domiciliul in Bucuresti, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1, precum si Incheierea din data de 05.12.2024 pronuntata de Judecatoria Sector 1 Bucuresti, prin care s-a incuviintat urmarirea silita asupra **imobilului situat in Mun. Bucuresti, Str Dr. Nicolae Minovici nr 7, lot 2, Sector 1, format din teren intravilan imprejmuit cu gard din beton/zidarie, cu gard din beton, cu gard de plasa si cu zidarie constructie, cu o suprafata de 1.113 mp, avand nr cadastral 282450; Constructie tip locuinta P+1, Nr. niveluri 2, suprafata construita la sol: 250 mp avand nr cadastral 282450-C1; Constructie tip locuinta, Nr. niveluri 1, suprafata construita la sol: 192 mp avand nr cadastral 282450-C2, inscise in Cartea Funciara Nr. 282450**, privind plata sumelor de bani datorate, la care se adauga cheltuieli de executare silita conform prevederilor legale, in baza **titlului executoriu** constand in Sentinta civila nr.451/18.04.2023 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosarul procesual nr.18735/3/2022**, Decizia civila nr.1222A/22.11.2024 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti in 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 si Publicitate Imobiliara Bucuresti, Sector 1.

Având în vedere că debitorul nu a achitat creditorului 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 13.06.2025 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobantilor nr.250, ap.3, sector 1, București, vânzarea la licitație publică a imobilului situat in Mun. Bucuresti, Str Dr. Nicolae Minovici nr 7, lot 2, Sector 1, format din teren intravilan imprejmuit cu gard din beton/zidarie, cu gard din beton, cu gard de plasa si cu zidarie constructie, cu o suprafata de 1.113 mp, avand nr cadastral 282450; Constructie tip locuinta P+1, Nr. niveluri 2, suprafata construita la sol: 250 mp avand nr cadastral 282450-C1 si Constructie tip locuinta, Nr. niveluri 1, suprafata construita la sol: 192 mp avand nr cadastral 282450-C2, inscise in Cartea Funciara Nr. 282450, aflat in proprietatea debitorului **RUSU Marius, cu domiciliul in Bucuresti, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1.**

Acest imobil are inregistrate in Cartea Funciara nr. 282450 urmatoarele 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; Hotarare Judecatoreasca Nr. Dosar Nr. 37573/3/2023, din 18/01/2024 emis de Tribunalul Bucuresti;
- Somatie Nr. 14902 din data de 09.12.2024 emis de BEJ Miu Stefan; Hotarare judecatoreasca Nr. 39074/299/2024, din 05/12/2024 emis de Judecatoria Sector 1 Bucuresti;

Imobilul a fost evaluat la pretul de 5.475.140 Lei, prin Incheierea nr. 3257/09.05.2025, conform raportului de expertiza intocmit la data de 23.04.2025, de expert evaluator autorizat Rucareanu Oana, evaluator membru titular ANEVAR, din cadrul Societatii Cerved Property Services, evaluator corporativ titular ANEVAR, cu sediul in Bucuresti, 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

EXECUTOR JUDECĂTORESC

E-mail : birouexecutarisilite@gmail.com
executarisilite.ro@gmail.com



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

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

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditorului 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 preemțiune 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 afisată la data de 22.05.2025 la:

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

Totodată, prezenta publicație se va comunica la:

- Domiciliul debitorului **RUSU Marius** - Bucuresti, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1;
- Domiciliul creditorului **ZANDER Daniel**, având adresa de rezidență în Bucuresti, 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 Bucuresti, str. Helesteului, nr.17, Sector 1;
- Sediul DITL Sector 1 – Bucuresti, Strada Piața Amzei 13, București, sector 1;

Potrivit art.839 alin.4 C.pr.civ., publicații de vânzare în extras vor fi făcute 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 ȘTEFAN