



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
"PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII"



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

DOSAR EXECUTARE Nr. 58EP/2024
CREDITOR: EUROPRIM SHIPPING S.R.L.
DEBITOR: MULLER Augustin

-Imobil situat in Bucuresti - 010563, Calea Dorobanti nr. 135-145, bl. 10, sc. B, et. 5, ap. 111, Sector 1-

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 58EP - TERMEN 4

-Intocmita azi, 23.05.2025 la sediul SCPEJ Peticar, Iordache si Asociatii-

Noi, Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești "Peticaru, Iordache si Asociatii", cu toate datele de identificare din antet, inregistrata prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justitiei in baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătorești, executori judecătorești in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti,

La cererea creditoarei EUROPRIM SHIPPING S.R.L., CIF: 18235751, cu sediul in Bucuresti - 051717, Str. Dorneasca nr. 16, bl. P58, sc. 1, et. 8, ap. 26, Sector 5, reprezentata legal prin administrator Spiridon Cosmin-Bogdan;

In temeiul titlurilor executorii reprezentate de: Decizia civila nr. 40A din data de 12.01.2024 pronuntata de catre Curtea de Apel Bucuresti in dosarul nr. 6468/3/2022;

Am constituit dosarul de executare nr. 58EP in data de 13.02.2024, cu debitorul MULLER Augustin, cu domiciliul in Bucuresti - 010563, Calea Dorobanti nr. 135-145, bl. 10, sc. B2, et. 5, ap. 111, Sector 1.

In dosarul de executare nr. 58EP/2024 a fost demarata executarea silita asupra nudei proprietati detinuta de debitorului MULLER AUGUSTIN din imobilul situat in Bucuresti - 010563, Calea Dorobanti nr. 135-145, bl. 10, sc. B, et. 5, ap. 111, Sector 1, imobil inregistrat in C.F. nr. 255537-C1-U93 Bucuresti, Sector 1, identificat cu nr. cadastral 255537-C1-U93.

In conformitate cu prevederile art 839, alin.1, Cod Proc. Civ., prin prezenta
PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
se aduce la cunostinta generala ca la data de 18.06.2025, ora 11:00

va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Peticar, Iordache si Asociatii, situat in Bucuresti - 040095, Str. Danielopol Gheorghe nr. 1, ap. 1, Sector 4, vanzarea prin licitatie publica a imobilului identificat dupa cum urmeaza:

- Nuda proprietate detinuta de catre debitorul MULLER AUGUSTIN din imobilul situat in Bucuresti - 010563, Calea Dorobanti nr. 135-145, bl. 10, sc. B, et. 5, ap. 111, Sector 1, imobil inregistrat in C.F. nr. 255537-C1-U93 Bucuresti, Sector 1 identificat prin nr. cadastral 255537-C1-U93, unitate individuala compusa din hol de 5.82 mp, debara de 0.84 mp, baie de 3.24 mp, dormitor de 12.95 mp, bucatarie de 6.77 mp, camera de 0.97 mp, camera de zi de 18.3 mp, balcon de 16.96 mp, cota indiviza in folosinta cu o cota teren de 8.87mp, conform extrasului de carte de funciara si a actelor de proprietate aferente imobilului.

- Pretul de pornire al licitatiei este de 78.450 Eur, reprezentand 75% din pretul la care au fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza (din pretul de evaluare s-a sczut valoarea uzufructului viager stabilit in favoarea doamnei Radoveneanu Mariana Olimpia). Pretul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar in lei, potrivit cursului de referinta anuntat de Banca Nationala a României pentru data licitatiei.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești
"PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII"**



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BRELO002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

Mentionam faptul ca pretul de pornire de 78.450 Eur reprezinta 75% din pretul de evaluare de 104.600 Eur ce rezulta din diferenta dintre valoarea initiala de 119.000 Eur stabilita de expert si valoarea uzufructului viager notat in favoarea doamnei Radoveneanu Mariana Olimpia de 14.400 Eur. Mai exact doamna este nascuta in anul 1949 (75 ani) si s-a tinut cont ca speranta de viata a femeilor in Romania de 76,6 ani si calculand o chirie pentru 2 ani – 24 luni, pretul de chirie fiind de 600 Euro/luna (media in zona pentru apartamentele similare fiind intre 550 Euro si 650 Euro). Totodata adjudecatorul imobilului va trebui sa tina de cont de uzufructul viager notat in cartea funciara intrucat se vinde doar nuda proprietate.

In cauza, s-a procedat la intocmirea Somatiei nr. 58EP din data de 12.03.2024, si notata in Cartea Funciara nr. 255537-C1-U93, Bucuresti, Sector 1 cu nr. cadastral 255537-C1-U93 prin Incheierea nr. 27161 din 12.03.2024, Somatia de plata fiind comunicata debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin expertiza de catre expertul evaluator Militaru Corneliu - evaluator ANEVAR cu legitimatie nr. 14157 avand sediul in Bucuresti, Str. Pajistei, nr 32, etaj 2, ap 12, sector 4, la suma de 104.600 Eur, raportul fiind depus la dosar.

Nuda proprietate din imobil este detinuta de catre debitorul MULLER Augustin in baza Contractului de donatie (cu rezerva dreptului de uzufruct viager), autentificat prin Incheierea de autentificare nr. 664 din data de 09.08.2023 de catre Notar Public Florina Dobre.

Imobilul figureaza in conformitate cu Extrasul de carte funciara nr. 27161 din data de 12.03.2024, cu urmatoarele sarcini:

Partea III. SARCINI

- 88685 / 10/08/2023
Act Notarial nr. 664, din 09/08/2023 emis de NP Dobre Florina; C1 Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, cota actuala 1/1
1) RADOVENEANU MARIANA OLIMPIA, necasatorita

- 101216 / 14/09/2023
Act Administrativ nr. 744, din 14/09/2023 emis de Dobre Florina; C2 Se indreapta eroarea materiala din inscrierea de sub C1 si din incheierea nr.88685 din 10.08.2023 in sensul mentionarii corecte a numelui titularii tabulare, respectiv: RADOVENEANU MARIANA OLIMPIA

- 27161 / 12/03/2024
Somatie nr. DOSAR 4303/299/2024, din 16/02/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI SECTIA I CIVILA; Somatie nr. DOSAR 58EP, din 12/03/2024 emis de S.C.P.E.J. PETICARU, IORDACHE si ASOCIATII prin PETICARU EDUARD; C3 se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma 250.000,00 EURO si 30.252,85 LEI reprezentand creanta la care se adauga cheltuieli de executare silita in Dosar de Executare nr. 58EP/2024 aflat pe rolul S.C.P.E.J. Peticar, Iordache si Asociatii, ca urmare a cererii formulata de creditoarea EUROPRIM SHIPPING S.R.L.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, OFERTA DE CUMPARARE si o CAUTIUNE reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acesteia, conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Civ.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
“PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII”



Bucuresti, strada Gheorghe Dănelopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecătoresc Peticar, Iordache si Asociatii in dosarul de executare nr. **58EP/2024** si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar, cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN nr. **RO41 BREL 0002 0011 7366 0101** deschis in lei pe numele S.C.P.E.J. Peticar, Iordache si Asociatii la **Libra Internet Bank**, mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca taxele aferente transferului dreptului de proprietate ii revin in exclusivitate.

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte executorului actul de identitate in original.

Persoanele juridice trebuie sa prezinte copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati, toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus, sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa aceea data nu vor mai fi luate in considerare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (3) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare se va afisa la:

- Sediul S.C.P.E.J. Peticar, Iordache si Asociatii, prin executor judecătoresc Peticar, Iordache si Asociatii;
- Sediul Judecatoriei Sector 1 Bucuresti;
- Locul imobilului urmarit;
- Sediul Primariei Sector 1 Bucuresti;
- Locul unde se desfasoara licitatia - sediul SCPEJ Peticar, Iordache si Asociatii.

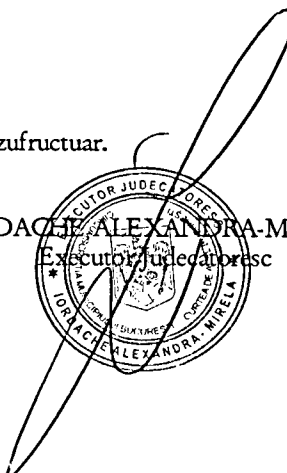
In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, extras din publicatie de vanzare s-a publicat intr-un ziar de circulatie nationala.

In conformitate cu dispozitiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 privind executorii judecătorești, republicata, prezenta publicatie de vanzare a fost inregistrata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

In conformitate cu dispozitiile art. 840 alin. (1) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare se va comunica/inmana la :

- Sediul creditorului urmaritor;
- Domiciliul debitorului;
- ANAF Sector 1;
- DITL Sector 1;
- Radoveneanu Mariana Olimpia – uzufructuar.

IORDACHE ALEXANDRA-MIRELA
Executor judecătoresc



Redactat: P.A.