



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

București, Piata Alba Iulia, nr. 3, bl. I2, sc. A, ap. 10, sector 3, C.I.F. RO50945809
Tel. 0723.651.416, Fax. /Tel. 021.310.76.40, E-mail: office@executaresilita-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 58/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 04.06.2025

Noi, B.E.J. Ghinea Ioan Emanuel, cu sediul în București, Piata Alba Iulia, nr. 3, bl. I2, sc. A, ap. 10, sector 3, prin Executor judecătoresc, Ghinea Ioan Emanuel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, **în data de 30.06.2025, orele 11:30**, va avea loc la adresa din București, Piata Alba Iulia, nr. 3, bl. I2, sc. A, ap. 10, sector 3, **vânzarea la licitație publică a**

- imobilului situat în Sector 5, Str. Serbota, nr. 1, bl. V19, sc. 1, et. P, SP.COM, București, în suprafață de 36.5 mp, având număr cadastral/topografic 224492-C1-U89, înscris în cartea funciară numărul 224492-C1-U89 a localității Sector 5, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 16.04.2025: **Spatiul comercial este la parterul unui bloc P+8 etaje, care este poziționat în cartierul Rahova, bloc construit în anii 1980-1988, aproape de intersecția dintre Calea 13 Septembrie - bd.Ghencea - Antiaeriana și str.Petre Ispirescu. Suprafata utila a spatiului este de 36,50 mp compus din sala de vanzare, depozit, grup sanitar., precum și cota indiviza de 0,63% din suprafata de folosinta comuna a imobilului,**

proprietatea debitoarei IONESCU PAULINA, cu domiciliul în București, Str. Margeanului, nr. 34, bl. M11, sc. 1, et. 1, ap. 5, Sector 5 la cererea creditorului urmaritor **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC V.19**, cu sediul în Municipiul București, STR. ȘERBOTA, NR.1, BL.V19, SC. 1, Sector 5, prin avocat "NEMES & ASOCIATII" S.P.A.R.L., cu sediul procedural în Municipiul București, BLD. MĂRĂȘEȘTI, NR.2B, BL.C, SC.4, ET.1, AP.31, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 8508 pronunțată în data de 23.09.2024 de către Judecătoria Sector 5, în dosarul nr. 22368/302/2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- somatie de plata din 26.09.2023 emisa de BEJ Tranca Bogdan Ovidiu pentru creditor KRUK SA;
- somatie de plata din data de 17.09.2024 emisa de BEJ Stefan Florin Catalin pentru creditor ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.V19;
- somatie de plata din data de 18.03.2025 emisa de BEJ Ghinea Ioan Emanuel pentru creditor ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.V19

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 377.637,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 264 BEJGE/16.05.2025 realizat de expertul Scortescu Mihai. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 5, la sediul Primăriei Sector 5 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în **contul RO45BREL0002004817870101** deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ghinea Ioan Emanuel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Ghinea Ioan Emanuel și afișată la locul licitației situat în București, Piața Alba Iulia, nr. 3, bl. I2, sc. A, ap. 10, sector 3, astăzi 04.06.2025, conține un număr de 2 (două) pagini, în 11 exemplare originale.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmăritor **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC V.19**, prin avocat "NEMES & ASOCIATII" S.P.A.R.L. - București, bd.Marasești nr.2B, bl.C, sc.4, et.1, ap.31, sector 4

2. debitor **IONESCU PAULINA** - București, Str. Margeanului, nr. 34, bl. M11, sc. 1, et. 1, ap. 5, Sector 5

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 5 - București, P-ta Mihail Kogălniceanu nr.8, sector 5

4. BEJ Tranca Bogdan Ovidiu - București, Str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3

5. BEJ Stefan Catalin Florin - București, Sos. Kiseleff nr. 9, sector 1

6. Kruk SA - București, Splaiul Unirii nr.165, et.9, sector 4

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Ghinea Ioan Emanuel - București, P-ta Alba Iulia nr.3, bl.i2, sc.A, et.2, ap.10, sector 3

2. sediul Judecătoria Sectorului 5 - București, Splaiul Independenței nr.5, sector 4

3. sediul Primăriei Sector 5 - București, str.Fabrica de Chibrituri nr.9-11, sector 5

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 5, Str. Serbota, nr. 1, bl. V19, sc. 1, et. P, SP.COM, București

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Ghinea Ioan Emanuel

