



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Dosar executare nr. 66/EX/2022

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
NR. 1/05.04.2023

Subsemnatul, **Rusu Mircea Valentin**, executor judecătoresc numit prin Ordin al Ministrului Justiției nr. 600/C/2012, în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală următoarele:

In data de 04.05.2023, ora 10.30, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Rusu Mircea Valentin, din București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Str. Theodor Speranția, nr. 104, bl. S25, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 3, imobil înscris în cartea funciara sub nr. 220471-C1-U42, a localității București Sectorul 3, având nr. cadastral 220471-C1-U42, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 7931/26.01.2023, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara BUCUREȘTI - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Sector 3, reprezentat de apartament compus din 1(una) camera și dependințe, cu cota indiviză din partile și dependințele comune ale blocului și cu teren (cota indiviză) în folosință, cu suprafața utilă de 35,81 mp și cota de teren 6,34.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **PEIOS Naoumakis**, reprezentat prin mandatar DIMA Cristian, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la DIMA Cristian din București, Calea Vitan nr. 233, bl. 1A, sc. 1, et. 2, ap. 7, Sector 3 (**Cota actuală 9/10**) și **CATANOIU Lenuta**, CNP: 2641016400241, cu domiciliul în București - 030939, Str. Speranția D. Teodor nr. 104, bl. S25, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 3 (**Cota actuală 1/10**), conform mențiunilor cuprinse în Extrasul de Carte Funciara de mai sus.

Licitatia incepe de la pretul de 360.300.00 Lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod Procedura Civilă. La pretul mai sus menționat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3(trei) strigări succesive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Vânzarea la licitație publică a imobilului mai sus amintit, în cadrul procedurii executivă derulate în prezentul dosar al biroului nostru, se efectuează la solicitarea creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC S25 SC. A, CIF: 19283323**, cu sediul în București - 030939, Str. Speranția D. Teodor nr. 104, bl. S25, sc. A, Sector 3, reprezentată convențional prin avocat **IONESCU Valerica**, careia debitorii **PEIOS Naoumakis**, reprezentat prin mandatar DIMA Cristian, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la DIMA Cristian din București, Calea Vitan nr. 233, bl. 1A, sc. 1, et. 2, ap. 7, Sector 3, **CATANOIU Lenuta**, CNP: 2641016400241, cu domiciliul în București - 030939, Str. Speranția D. Teodor nr. 104, bl. S25, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 3, în baza titlurilor executorii **Sentinta Civila nr. 3247 pronunțată în Sedinta publica din data de 24.03.2021, în Dosar nr. 5642/301/2018, de către Judecătoria Sectorului 3 București, definitivă prin respingerea apelului declarat cf Decizia Civila nr. 20A pronunțată în Sedinta publica din data de 11 Ianuarie 2022, în Dosar nr. 5642/301/2018, de către Tribunalul București - Sectia a V-a Civila; Sentinta Civila nr. 5770 pronunțată în Sedinta publica din data de 20.05.2021, în Dosar nr. 18020/301/2020, de către Judecătoria Sectorului 3 București, definitivă prin respingerea apelului declarat cf Decizia Civila nr. 3371 A pronunțată în Sedinta publica din data de 08.12.2021, în Dosar nr. 18020/301/2020, de către Tribunalul București - Sectia a III-a Civila**, îi datorează următoarele sume de bani : * **10.001,30 Lei**, reprezentând cote restante la plata întreținerii aferente perioadei Octombrie 2014 - Iulie 2018; * **Penalitati de 0,2%/zi de intarziere, care se vor calcula dupa 30 zile de la data scadentei fiecarei liste de plata, fara ca suma penalitatilor sa poata depasi suma la care s-au aplicat**; * **4.250,00 Lei**, reprezentând cheltuieli de judecată acordate la fond; * **1.500,00 Lei**, reprezentând cheltuieli de judecată acordate în apel; * **10.684,74 Lei**, reprezentând cheltuieli de întreținere aferente perioadei August 2018 - Februarie 2021; * **1.700,00 Lei**, reprezentând cheltuieli de judecată acordate la fond, la care se adaugă cheltuielile de executare aferente, conform :

1. Încheierea pronunțată în Sedinta din Camera de Consiliu de la 25.05.2022, în Dosar nr. 11651/301/2022, a Judecătoriei Sectorului 3 București;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

2. Încheierile nr. 66 și 66/EX, ambele din data de 19.01.2023 și Încheierea nr. 66 din data de 05.04.2023, cu privire la stabilirea cheltuielilor de executare silită / suplimentare, întocmite de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 670 Cod procedura civilă;

3. Încheierea nr. 66/EX din data de 04.04.2023, cu privire la fixarea pretului imobilului, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 837 alin. 1 Cod procedura civilă;

4. Încheierea nr. 66 din data de 04.04.2023, cu privire la stabilirea termenului pentru vânzarea imobilului mai sus indicat, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 838 alin. 2 Cod procedura civilă.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 7931/26.01.2023, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 3:

- Notare drept de ipoteca în valoare de 8.520,00 Lei, la cererea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC S25, înscrisă sub nr. 54263/17.12.2012;
- Notare drept de ipoteca în valoare de 50.000,00 EURO asupra cotei indivize de 1/10, la cererea creditoarei ANGHEL CRISTINA DOINA, înscrisă sub nr. 35723/24.07.2014;
- Notare drept de privilegiu imobiliar în valoare de 8.692,91 Lei, la cererea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC S25, înscrisă sub nr. 44340/16.06.2016;
- Notare urmarire silită a imobilului, pentru suma de 50.000,00 EURO + 9.380,00 Lei, asupra cotei indivize de 1/10 apartinand debitoarei CATANOIU Lenuta, în dosarul de executare nr. 606/2016 – Executor judecătoresc Niculae Elena Roxana, ca urmare a cererii formulate de creditorii ANGHEL ADRIAN MIHAI și ANGHEL CRISTINA DOINA, înscrisă sub nr. 79995/18.11.2016;
- Notare drept de ipoteca legală în valoare de 24.322,94 Lei, la cererea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC S25, înscrisă sub nr. 82617/17.09.2019;
- Notare drept de ipoteca legală în valoare de 39.187,53 Lei, la cererea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC S25, înscrisă sub nr. 34805/31.03.2022;
- Notare urmarire silită, pentru suma de 43.925,70 Lei, în dosarul de executare nr. 66/EX/2022 – B.E.J. Rusu Mircea Valentin, ca urmare a cererii formulate de creditoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC S25 SC. A, înscrisă sub nr. 7931/26.01.2023.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt somați să-l aduca la cunostința executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luat în considerare ulterior.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 Cod procedura civilă, **persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, până în 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, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei garanții de participare reprezentând 10% din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat.** Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 844 alin. 1 Cod procedura civilă, raportate la art. 181 alin. 1 pct. 2 Cod procedura civilă, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Garanția de participare la licitație va fi consemnata la orice unitate a băncii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, C.I.F. RO 29855716, în contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. – SUCURSALA ION MIHALACHE, cod iban RO68 BREL 0002 0006 2992 0101 – pentru sume în Lei (RON).

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor, precum și dovada mandatului persoanei care participă la licitație.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod procedura civilă, persoanele care, împreună cu debitorul/ii, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz, nu au obligația de a depune garanția de participare.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN**

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care, conține 3(trei) pagini, în 12(douăsprezece) exemplare originale care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. Un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. Cate un exemplar se va comunica potrivit **art. 840 Cod procedura civilă** :
 - creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC S25 SC. A**, cu sediul în București - 030939, Str. Speranția D. Teodor nr. 104, bl. S25, sc. A, Sector 3;
 - debitorului **PEIOS Naoumakis**, reprezentat prin mandatar DIMA Cristian, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la DIMA Cristian din București, Călea Vitan nr. 233, bl. 1A, sc. 1, et. 2, ap. 7, Sector 3;
 - debitorului **CATANOIU Lenuta**, cu domiciliul în București - 030939, Str. Speranția D. Teodor nr. 104, bl. S25, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 3;
 - creditorului **ANGHEL Adrian - Mihai**, cu domiciliul în București - 040184, Str. Vasilescu G. Mircea Mihail nr. 13, sc. B, et. 1, ap. 2, Sector 4;
 - creditoarei **ANGHEL Cristina Doina**, cu domiciliul în București - 040184, Str. Vasilescu G. Mircea Mihail nr. 13, sc. B, et. 1, ap. 2, Sector 4;
 - **Executorului judecătoresc Niculae Elena Roxana** la sediul B.E.J.A. AD REM din București - 030601, B-dul Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, Sector 3;
 - organului fiscal local, **Administrația Finanelor Publice Sector 3**, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3.
- III. Cate un exemplar se va afișa, conform **art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă** :
 - la sediul organului de executare B.E.J. Rusu Mircea-Valentin ;
 - la sediul Judecătoriei Sectorului 3 București;
 - la locul situării imobilului urmărit;
 - la sediul Primăriei Sectorului 3 București;
- IV. Pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de **art. 839 alin. 4 Cod Proc. Civilă**, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională - Ziarul Financiar;
 - publicarea pe pagina de internet www.bejrusu.ro, a B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe site-ul www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, al U.N.E.J.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă și afișată la locul licitației, sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, la data de 05.04.2023.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Rusu Mircea Valentin**

