



Dosar executare nr. 131/2024

Data 15.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. I

Noi, **STANCU MARIAN**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 717/C/2012

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 13.08.2025, orele 11:00, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilelor,

- 1. APARTAMENT nr 5.1**, situat în București, str. Aron Cotrus nr. 55A, etaj 5, sector 1, identificat cu număr cadastral 209134-C1-U81, înscris în Cartea Funciara nr 209134-C1-U81, a localității București, sector 1, compus din 4 camere și dependințe, în suprafața utilă de 151,85 mp, având terasă în suprafața de 10,76 mp, terasă în suprafața de 40,12 mp, terasă în suprafața de 4,84 mp, camera de depozitare în suprafața de 4,33 mp, în suprafața totală de 211,90 mp, împreună cu cota indiviză de 3,429% din părțile și dependințele comune ale imobilului și cota indiviză de teren aferent în proprietate de 54,832 mp din terenul în suprafața de 1.599 mp, **pret vânzare 2.815.635 lei**;
- 2. GARAJ nr 12**, situat la subsolul imobilului mai sus menționat, identificat cu număr cadastral 209134-C1-U112, înscris în Cartea Funciara nr 209134-C1-U112 a localității București, sector 1, în suprafața de 11,50 mp, împreună cu cota indiviză de 0,186% din părțile și dependințele comune ale imobilului și cota indiviză de teren aferent în proprietate de 2,976 mp din terenul în suprafața de 1.599 mp, **pret vânzare 116.265 lei** ce reprezintă prețul de pornire al primei licitații, conform raportului de evaluare.

Imobilele sunt grevate de sarcini, conform extras CF.

- Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul creditorul **CRETEANU SORIN**, CNP: 1631229400365, cu domiciliul în Municipiul București, str Stolnicul Vasile nr 27, bl 27, sc 1, et 1, ap 4, Sector 2, prin avocat CABINET AVOCAT IOANA BOGOIE
- în contradictoriu cu **debitoarea ENESCU ALEXANDRA DOINA**, CNP: 2740131293098 cu domiciliul în Municipiul București, str Aron Cotrus nr 55A, et 5, ap 5.1, Sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut garantat cu ipoteca imobiliară autentificat sub nr 59/ 27.03.2019 de către notar public Ioana Basescu, Act adițional autentificat sub nr 212/09.09.2019 de către notar public Ioana Basescu, Act adițional nr 2 autentificat sub nr 170/02.03.2021 de către notar public Ioana Basescu, Act adițional nr 3 autentificat sub nr 500/09.09.2021 de către notar public Ioana Basescu, Act adițional nr 4 autentificat sub nr 707/17.11.2021 de către notar public Ioana Basescu, Act adițional nr 5 autentificat sub nr 71/23.08.2022 de către notar public Ioana Basescu,
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sector 1 București la data de 06.08.2024 în dosar nr 23253/299/2024
- încheierea emisă de B.E.J. STANCU MARIAN întocmită în data de 23.08.2024, cu privire la cuantumul creanței datorate și stabilirea cheltuielilor de executare
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 15.07.2025 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării la licitație publică.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației pentru fiecare imobil în parte, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul BEJ STANCU MARIAN în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, cel târziu 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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.

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

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 10 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă rep.,
 - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat creditorului
 - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat debitoarei
 - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice Sector 1 București,
 - un exemplar va fi comunicat Primăriei Sector 1 București
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.
 - Judecătoria Sector 1 București
 - sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
 - locul situării imobilului
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN