



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

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

Judecătoria Sector 1 București
Dosar instanță nr. 39074/299/2024
Dosar executare nr. 133/S/2024

NR.5163/18.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmarire silită formulată de **creditorul ZANDER Daniel**, având adresa de rezidență în București, 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 București, str. Helesteului, nr.17, Sector 1, admisă prin Încheierea din data de 27.11.2024, prin care s-a dispus înregistrarea acesteia și deschiderea dosarului de executare silită împotriva **debitorului RUSU Marius**, cu domiciliul în București, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1, precum și Încheierea din data de 05.12.2024 pronunțată de Judecătoria Sector 1 București, prin care s-a încuviințat urmarirea silită asupra **imobilului situat în Județul Brașov, Localitatea Rasnov, Str. Glajerie-Raul Mare, Nr. 291, format din teren parțial intravilan în suprafața de 26.400 mp (categorie de folosință- curți construcții: 3.000 mp – intravilan; faneată: 17.667 mp – intravilan; faneată: 5.733 mp – extravilan), identificat cu număr cadastral 117411, înscris în Cartea Funciara Nr. 117411 -Rasnov**, privind plata sumelor de bani datorate, baza **titlului executoriu** constând în Sentința civilă nr.451/18.04.2023 pronunțată de Tribunalul București în dosarul procesual nr.18735/3/2022**, Decizia civilă nr.1222A/22.11.2024 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul procesual nr.18735/3/2022**, executorie, la care se adaugă cheltuieli de executare silită conform prevederilor legale.

Văzând că la data de 09.12.2024 s-a emis și comunicat Somația nr. 14906 luându-se măsura înscrierii acesteia la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, Rasnov.

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 12.08.2025 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobanților nr.250, ap.3, sector 1, București, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Județul Brașov, Localitatea Rasnov, Str. Glajerie-Raul Mare, Nr. 291, format din teren parțial intravilan în suprafața de 26.400 mp (categorie de folosință- curți construcții: 3.000 mp – intravilan; faneată: 17.667 mp – intravilan; faneată: 5.733 mp – extravilan), identificat cu număr cadastral 117411, înscris în Cartea Funciara Nr. 117411 -Rasnov, în aflat în proprietatea debitorului RUSU Marius, cu domiciliul în București, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1.

Acest imobil are înregistrate în Cartea Funciara nr. 117411- Rasnov următoarele sarcini:

- Act notarial nr. 1017 din 18/08/2023 emis de NP Grigore Marius- convenție de constituire de drepturi reale de suprafață;
- Hotărâre judecătorească nr. încheierea din dosar nr. 37573/3/2023 din 18/01/2024 emis de Tribunalul București, Înscris sub Semnatura Privată nr. 2592 din 19/02/2024 emis de BEJ MIU STEFAN, proces verbal de executare a măsurii sechestrului asigurător din dosar executare nr. 5/S/2024;
- Hotărâre Judecătorească Nr. Încheierea din dosar nr. 39074/299/2024 din 05/12/2024 emis de Judecătoria Sector 1 București; Somație nr. 14906 din 09/12/2014 emis de BEJ MIU STEFAN, dosar executare nr. 133/S/2024; Înscris sub Semnatura Privată nr. 14720 din 06/12/2024 emis de BEJ MIU STEFAN, încheierea din dosar nr. 133/S /2024;

Imobilul a fost evaluat la prețul de 935.770 Lei, conform raportului de expertiză Nr. 1139334 întocmit la data de 16.04.2025, de expert tehnic judiciar Rucareanu Oana, evaluator membru titular ANEVAR, din cadrul Societății Cerved Property Services, evaluator corporativ titular ANEVAR, cu sediul în București, Str. Cpt. Alexandru Serbanescu 58 B Bl. B Et. 4, Ap. 401 Cod 014295, Sector 1.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

E-mail : birouexecutorisilite@gmail.com
executorisilite.ro@gmail.com



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

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

Pretul de pornire al licitației este de 935.770 Lei.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditoarei oferte de cumpărare înainte cu 1 zi de termenul stabilit pentru licitație, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației care poate fi depuse inclusiv în ziua licitației. 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 Ștefan.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.Pr.Civ, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția 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 8 (opt) exemplare, fiind afișată la data de 16.07.2015 la:

- Sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii - București, str. Calea Dorobanților nr. 250, ap.3, sector 1;
- Sediul Primăriei Râșnov – Județul Brașov, Str. Piața Unirii, Nr. 12, Râșnov;
- Locul situării imobilului – Râșnov, Str. Glăjerie – Raul Mare, Nr. 291, Județul Brașov;
- Sediul Judecătoriei Sector 1 – București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4;

încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiv.

Totodată, prezenta publicație se va comunica la:

- Domiciliul debitorului **RUSU Marius** - București, Str. Cpt. Alexandru Șerbanescu nr. 58B, bl. A, et. 5, ap. A505, Sector 1;
- Domiciliul creditorului **ZANDER Daniel**, având adresa de rezidență în București, Str. Vacarescu Elena nr. 102C, Sector 1, reprezentat convențional prin SCA Ștănescu, Vasile & Asociații, cu sediul social procesual ales la SCA Ștănescu, Vasile & Asociații cu sediul în București, str. Heleșteului, nr.17, Sector 1;
- Sediul DITL RÂȘNOV – Județul Brașov, Râșnov, Str. Piața Unirii, Nr. 12;
- CUIBUL DE LEMN SRL, CUI 16386421- Județul Brașov, Localitatea Râșnov, Str. Glăjerie-Raul Mare, Nr. 291;

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**



EXECUTOR JUDECĂTORESC

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