



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREI 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel: 0311 048 701; 0751 164 887 fax: 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

Dosar executare Nr. 37/2024

Dosar Instanta Nr. 5997/4/2023 avand ca obiect partaj bunuri comune / lichidare regim matrimonial

Publicatie de vanzare imobiliara de vanzare in procedura partajului Nr. 07/04.09.2025, orele 11,00

Incheiata astazi 31.07.2025, in temeiul disp. Art. 839, Art. 846 alin. 8 si 9, Art. 991 si Art. 992 NCPC, la sediul biroului.

Noi, **IOACHIM FLAVIUS - LUCIAN**, Executor Judecătoresc in circumscriptia Curtii de Apel București, cu sediul in Mun. București - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1,

Avand in vedere Incheierea din data de 22.04.2024, primita la data de 22.05.2024, emisa de Judecatoria Sector 4 București in Dosar Nr. 5997/4/2023 avand ca obiect partaj bunuri comune / lichidare regim matrimonial si ca parti reclamantul **PSV COMPANY S.A. in FALIMENT** -prin lichidator judiciar KPMG Restructuring SPRL cu sediul in Mun. București - 013685, Sos. București-Ploiesti Nr. 89A, Bl. CLADIRE MIRO OFFICES, Sector 1, email mirelapopescu@kpmg.com si alinapena@kpmg.com si prin Lichidator Judiciar Recovery Solutions SPRL - continuatoare in drepturi a Elva Group SPRL cu sediul in Mun. București - 021351, Str. Calusei Nr. 21, Sector 2 email daiana.dinucu@recoveryolutions.ro impotriva parților **MIHAI Elena Cristina** cu domiciliul in Mun. Ploiesti, Str. Tudor Vladimirescu Nr. 15, Jud. Prahova si cu domiciliul ales la SCA Deleanu Vasile in Mun. București - 010487, Int. Polona Nr. 2, Sector 1 email office@deleanu.ro si **MIHAI Sorin**, cu domiciliul in Mun. Ploiesti, Str. Tudor Vladimirescu Nr. 15, Jud. Prahova email sorin@mihai.ch, se dispune sa se faca de B.E.J. Ioachim Flavius Lucian vanzarea bunului imobil situat in Mun. București Str. Sfântul Ilie Nr. 5, Et. 5, Ap. 5.5, Sector 4, dobandit de parti Mihai Sorin casatorit cu Mihai Elena Cristina prin Contractul de vanzare cumparare autentificat sub Nr. 538/21.03.2007 de BNP Pop Monica, imobil inscris in Cartea Funciara Nr. 217826-C1-U67 - OCPI București - BCPI Sector 4, avand Nr. cadastral 217826-C1-U67.

Incheierea de desemnare pronuntata de Judecatoria Sector 4 a fost intemeiata pe dispozitiile Art. 991 alin. 3 NCPC si a fost inregistrata prin incheierea din 03.06.2024 pe rolul biroului la pozitia Nr. 37/2024 in Registrul general de dosare.

Urmare a Adresei noastre de solicitare informatii in data de 23.05.2024 Lichidatorul Judiciar KPMG Restructuring SPRL ne-a comunicat pe email Raportul de expertiza judiciara intocmit in cadrul Dosarului de Instanta de Nr. 5997/4/2023 de expert tehnic judiciar Iordan Butuc.

Prin Incheierea din data de 10.06.2024 s-a stabilit pretul bunului imobil, pretul de pornire a licitatiei la valoarea de 1.888.942 Lei curs BNR la data de 15.12.2023 1EURO=4,9709 Lei si s-a fixat primul termen de licitatie pentru data de 19.07.2024 orele 11.00 la sediul biroului.

Potrivit disp. Art. 992, Art. 839, si Art. 846 alin. 8 NCPC, -Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca in ziua de 04.09.2025 - orele 11,00 in Mun. București - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1, la sediul biroului, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Mun. București Str. Sfântul Ilie Nr. 5, Et. 5, Ap. 5.5, Sector 4, dobandit de parti Mihai Sorin casatorit cu Mihai Elena Cristina prin Contractul de vanzare cumparare autentificat sub Nr. 538/21.03.2007 de BNP Pop Monica, imobil inscris in Cartea Funciara Nr. 217826-C1-U67 - OCPI București - BCPI Sector 4, avand Nr. cadastral 217826-C1-U67 la pretul de 1.416.706,50 Lei, pret scazut cu 25%, reprezentat de:

- Apartament compus din 2 camere si dependinte suprafata utila totala de 130,89 mp., format din o camera (26,29 mp.), o camera (56,15 mp.), bucatarie (9,72 mp.), baie (3,96 mp.), hol (13,62 mp.) balcon (5,94 mp.), garaj subsol (15,21 mp.) impreuna cu dreptul de folosinta asupra unei cote indivize de 93,72 mp. din spatile comune din intregul imobil care prin



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax: 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

natura și destinația lor sunt în coproprietate perpetua și fortată a tuturor coproprietarilor pe toată durata de existență a construcției, precum și dreptul de folosință asupra unei cote indivize de 37,93 mp. teren situat sub construcție aferent apartamentului proprietatea Mihai Sorin casătorit cu Mihai Elena Cristina conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub Nr. 538/21.03.2007 de BNP Pop Monica.

Sedinta de licitație se organizează cu aplicarea disp. Art. 846 alin. 8 și 9 NCPC astfel cum este precizat în Încheierea pronunțată la data de 02.06.2025 de Judecătoria Sector 4 în Dosar Nr. 5997/4/2023, Încheiere comunicată pe email în data de 11.06.2025 de către dna. Avocat Alina Nitu Pena – din partea lichidator judiciar KPMG Restructuring SPRL.

Conform dispozițiilor Art. 846 alin. 8 NCPC -, La acest termen licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. ”

Imobilul figurează cu următoarele sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 113446/13.12.2023:

- Încheiere Nr. 20829/20.10.2006– Act adițional Nr. 1/01.06.2004 emis de parti notare drept de comodat în favoarea Parohia Sfântul Ilie Rahova;
- Încheiere Nr. 733956/02.03.2007 se notează acordul Parohiei Sfântul Ilie Rahova de înstrăinare a apartamentului 5.5;
- Încheiere Nr. 757744/22.03.2007 Contract de vânzare cumpărare emis de BNP Monica Pop Nr. 538/2007-inscriere drept de privilegiu vânzător pentru diferența de pret în favoarea PetromService S.A.;
- Încheiere Nr. 482555/16.11.2011 Ordonanță Nr. 916/P/2011 din 15.11.2011 emis de Parchetul de pe lângă Înalta Curte de Casație și Justiție;-notare sechestrul asigurator în limita sumei de 13.023.253 EURO;
- Încheiere Nr. 61064/17.12.2015-minuta Tribunalului București emisă în Dosar Nr. 49963/3/2011 prin care se dispune instituirea sechestrului asigurator în limita sumei de 74.428.648,30 Lei;
- Încheiere Nr. 4829/25.01.2018 se notează urmărirea silită a imobilului proprietatea Mihai Sorin în favoarea PSV Company S.A. pentru suma de 13.296.140 Euro despăgubiri civile și suma de 739.643,31 Lei cheltuieli de executare în baza Hot. Judecătorească Nr. 27053/4/2017 emis de Jud. Sector 4 și Act administrativ Nr. 990/2017 din 23.01.2018 emis de Executor Judecătoresc Ana Vasile Bogdan;
- Încheiere Nr. 98297/03.11.2023 Hot. Judecătorească FN din 22.03.2018 emisă de Jud. Sector 3 în Dosar Nr. 1103/301/2018, BEJ Ana Vasile Bogdan Nr. 43/2018-notare urmărire silită asupra cotei parti detinute de Mihai Sorin în Dosar Nr. 43/2018 Executor Judecătoresc Ana Vasile Bogdan pentru recuperarea sumei de 15.059.997,29 Lei creditor PSV Company S.A.

Sedinta de licitație este la termenul Nr. 07 (sapte), iar pretul de pornire este de 1.416.706,50 Lei, pret scazut cu 25%, la care nu se calculează T.V.A.

Persoanele care doresc să participe la sedinta de licitație vor consemna în Contul Cod IBAN **RO78 BREL 0002 0006 2875 0101** deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Ion Mihalache, pe seama și la dispoziția **Executorului Judecătoresc Ioachim Flavius - Lucian**, cu



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IOACHIM FLAVIUS LUCIAN

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744
IBAN: RO08 BREI 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache
tel: 0311 048 701; 0751 164 887 fax: 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

titlu de cautiune, suma de 141.670,65 Lei reprezentand 10% din pretul bunului imobil scos la licitatie si vor face dovada consemnarii cu recipisa de consemnare.

Persoanele interesate sunt invitate sa faca oferta ferma de cumparare cu mentionarea pretului oferit. Oferta se face in scris si se depune impreuna cu cautinea la locul licitatiei sedintei de licitatie, pana cel mai tarziu cu o zi lucratoare inainte de data licitatiei. Cei care nu se conformeaza prezentelor dispozitii nu vor fi primiti in sedinta de licitatie.

Prin prezenta sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-si prezinte pretentiile, in scris, Executorului Judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare ulterior.

Prezenta Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 07/04.09.2025, orele 11,00 a fost intocmita astazi 31.07.2025, la sediul biroului si contine 3 pagini originale in 14 exemplare si va fi afisata la sediul Executorului Judecatoresc, respectiv locul desfasurarii sedintei de licitatie, la sediul Judecatoriei Sectorului 4 Bucuresti, la sediul Primariei Sectorului 4 Bucuresti, la locul situarii imobilului urmarit, se va comunica organului fiscal local respectiv A.F.P. Sector 4 si la D.G.F.P. Ploiesti, se va incarca pe Registrul Electronic, urmand a fi comunicata partilor si la Instanta de partaj, iar un exemplar va fi depus la Dosarul de executare.

Executor Judecatoresc
Ioachim Flavius Lucian

