



BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844
Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485
E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 449/2013

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I întocmită în data de 04.05.2023

Subsemnatul **DORCIOMAN Manuel - Andrei**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **08.06.2023, orele 10:00**, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului **spatiu comercial situat în București, B-dul Decebal, Nr. 24, Bl. S2A, Parter, Sector 3, înscris în cartea funciară numărul 218983-C1-U6 (Nr. CF vechi 14081), având număr cadastral/topografic 218983-C1-U6 (Nr. cadastral vechi 373/0;1), în suprafața utilă de 274,88 mp, proprietatea garantului ipotecar AHMAD Ali, caruia îi corespunde cota indiviza de teren aferent în suprafața de 44,97 mp**, aflat în proprietatea societății **N&G ACTIV PROD S.R.L.**, descris prin procesul verbal de situație din data de 01.04.2022, la cererea creditorului urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, cu sediul în Municipiul București, B-dul Ion Mihalache, nr. 1-7, Turn BRD, Sector 1 și cu sediul ales pentru comunicare actelor de procedura în București, Clădirea City Offices, Sos Oltenitei, nr. 2, Sector 4, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 68 din data de 31.01.2011, act aditional nr. 01/30.09.2011 la contractul de credit 68/31.01.2011, Contract de gaj pe sume de bani viitoare nr. 72/31.01.2011, Contract de credit nr. 69 din data de 31.01.2011, act aditional nr. 01/29.07.2011 la contractul de credit 69/31.01.2011, act aditional nr. 03/30.09.2011 la contractul de credit 69/31.01.2011, contract de garanție reală aditional nr. 03/30.09.2011 la contractul de credit nr. 70/31.01.2011 și contract de ipoteca mobiliara pe sume de bani prezente și viitoare nr. 70/31.01.2011 și contract de ipoteca autentificat sub nr. 106 din data de 31.01.2011 de notar public STEFAN LOREDANA ANCA și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- **Ipoteca imobiliara** inscrisa in favoarea creditorului **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**;
- **Urmarire silita imobiliara** inscrisa la cererea creditorului **S.C. General Parma Food S.R.L.**, in cadrul dosarului de executare nr. **290/2011**, inregistrat pe rolul Biroului Executorului Judecătoreesc Dobranici Doina Crenguta;
- **Urmarire silita imobiliara** inscrisa la cererea creditorului **Piraeus Bank Romania S.A.** - actuala **First Bank**, in cadrul dosarului de executare nr. **1119VS/2012**, inregistrat pe rolul Biroului Executorului Judecătoresc Serbanescu Valeriu;
- **Urmarire silita imobiliara** inscrisa la cererea creditorului **S.C. MOTORACTIVE IFN SA**;
- **Dreptul de locatiune** inscris in favoarea **S.C. Intergame Select S.R.L.**;
- **Urmarire silita imobiliara** inscrisa la cererea creditorului **Enel Energie Muntenia S.A.**, in cadrul dosarului de executare nr. **496/2018**, inregistrat pe rolul Biroului Executorului Judecătoreesc Ochian Doru-Catalin.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **2.973.081,04 Lei echivalentul a 601.400,00 EUR, calculati la cursul BNR din 21.09.2022, respectiv 4.9436 Lei/EUR**, și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheierea emisă în data de 21.09.2022. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen. Prezența publicației 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 3, la sediul Judecătoria

Buftea, la sediul Primăriei Sector 3 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.unejr.ro.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silite 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 **RO77BREL0002000712400106 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman**, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depuna 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 ofertei de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 04.05.2023, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**
2. **INTERCOM MANAGEMENT SPRL**, lichidator judiciar al debitorului **RAKDA STAR S.R.L.** si al debitorului **N & G ACTIV PROD S.R.L.**
3. debitorului **TAREK Kamal Abdel Fadel**
4. debitorului **NAIF Ali**
5. garantului ipotecar **AHMAD Ali**
6. **Direcției de Impozite și Taxe Locale SECTOR 3**
7. **Biroului Executorului Judecătoresc Dobranici Doina Crenguta**
8. **Biroului Executorului Judecătoresc Serbanescu Valeriu**
9. **S.C. MOTORACTIVE IFN SA**
10. **S.C. Intergame Select S.R.L.**
11. **Biroului Executorului Judecătoresc Ochian Doru-Catalin**
18. **Ali Maisa**

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.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman
2. sediul Judecătoria Sectorului 3
3. sediul Judecătoria Buftea

- 4. sediul Primăriei Sector 3
- 5. locul situării bunului imobil, respectiv Bucuresti, B-dul Decebal , Nr. 24, Bl. S2A. Parter, Sector 3
- 6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.une.ro

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei



