



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosare nr. 88/2022 conexat cu 150/2022 conexat cu 298/2022 al BEJ Parvan Violeta

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
bun imobil la licitație publică

termen I

întocmită în data de 29.05.2023

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **26.06.2023**, orele **12:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea CREMENE-ROȘU EMANUELA-PETRUȚA - (Pentru MOBKRAFT COM SRL CUI: 34300207 - în Insolvență/faliment), cu domiciliul în Orașul Rupea, Str. Văii Nr. 30, județul Brașov, *cotă 1/1 Locuință Pantelimon (amplasament cf. raport evaluare: Sos. Viilor, drum de acces pietruit) parter (parter+M conf. raport evaluare), an 2012, zidărie portantă, învelitoare țiglă metalică, nu deține certificat de performanță energetică - Suprafață 259 mp, Suprafață construită la sol:86 mp, având nr. cadastral: 100810-C1 înscris în Cartea Funciară Nr: 100810 A localității Pantelimon Jud Ilfov; ÎMPREUNĂ CU cotă parte de 26,34% din suprafața de 151,42 mp și anume suprafața de 39,89 mp - Conform Contract de vânzare cumpărare autentificat cu încheierea de autentificare Nr. 760 din 12.12.2012 de notar public CATALINA-DIANA CRISTEA - (reprezentând o cota parte de 17,81% din terenul în suprafață totală de 224 mp lotul III), cu destinația de drum de acces, situat în orașul Pantelimon, județul Ilfov, tarla 26, parcela 586/2, identificat cu număr cadastral 3388/3 și intabulat în Cartea Funciară nr. 10545 a localității Pantelimon, județ Ilfov, în baza încheierii nr. 193761/19.12.2008 eliberată de OCPI Ilfov -BCPI Buftea - cu destinația de drum de acces, la cererea creditorilor **TRADY 2000 SRL**, cu sediul în Municipiul București, CAL. CĂLĂRAȘILOR, NR.114, BIROU NR. 1, ET.PARTER, Sector 3, creditorul **REGENCY COMPANY SRL**, cu sediul în Municipiul București, BLD. BASARABIA, NR.256, ET.1, Sector 3, creditorul **MAGIC MYG MG SRL**, cu sediul în Municipiul București, BLD. DIMITRIE POMPEIU, NR.5D, Sector 2 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Bilet la Ordin UGBI3BB nr. 0872582 emis la data de 03.05.2022- locul emiterii București, scadent la data de 06.05.2022 locul plății București acceptat parțial la plată pentru suma de 2,38 Lei, refuzat la plată pentru suma de 648.062,78 Lei - pentru dosarul 88/2022 al BEJ Tudorache Aurelian, Bilet la Ordin UGBI3BB nr. 1368625 emis la data de 06.07.2022- locul emiterii București, scadent la data de 08.07.2022 locul plății București, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil la data de 08.07.2022 - pentru dosarul 150/2022 al BEJ Tudorache Aurelian, Bilet la Ordin INGB3AA nr. 3119398 emis la data de 27.06.2022- locul emiterii București, scadent la data de 28.06.2022 locul plății București, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil la data de 30.06.2022 - pentru dosarul 298/2022 al BEJ Pârvan Violeta și încheierile executorului judecătoresc.***

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Ipotecă - Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT NR.760, din 12/12/2012 emis de CRISTEA CATALINA DIANA (act administrativ nr. CONTRACT DE GARANTARE NR.PC4_52431/06-12-2012 emis de FNGCIMM IFN SA;); C3 Intabulare,**

drept de IPOTECA, Valoare:36100 EURipoteca legala finantator 1) RAIFFEISEN BANK SA-50%, CIF:361820 - 2) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE-50% în favoarea lui RAIFFEISEN BANK SA - având valoarea de 36.100 EURO, notată sub numărul 185839 la data de 13.12.2012

2. Somație imobiliară emisă în dosarul de executare 88/2022 al B.E.J. Tudorahe Aurelian în favoarea lui TRADY 2000 SRL - având valoarea de 662.301,88 Lei, notată sub numărul 310550 la data de 25.07.2022.

3. Hotarare Judecatoreasca nr. 6662 dos. 12336/1748/2022, din 09/08/2022 emis de JUDECATORIA CORNETU; Act Administrativ nr. 298/2022, din 19/08/2022 emis de Pârvan Violeta-Alexandra; C5 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 105,080,04 lei, plus cheltuieli de executare, la cererea creditorului REGENCY COMPANY SRL, privind pe debitorul CREMENE-ROSU EMANUELA-PETRUTA în favoarea lui REGENCY COMPANY SRL - Valoare: 105080.04 Notată sub numărul: 345934 Data: 19.08.2022;

4.Somatie nr. dosar executare nr. 150, din 23/08/2022 emis de BEJ TUDORACHE AURELIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 6645/2022, din 09/08/2022 emis de Judecatoria Cornetu; C6 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 54.712,97 lei, plus cheltuieli de executare în suma de 8.380,05 lei , la cererea creditorului Magic MYG MG SRL , privind pe debitorul CREMENE-ROSU EMANUELAPETRUTA în favoarea lui MAGIC MYG MG SRL - Valoare: 54712.97 Notată sub numărul: 349743 Data: 23.08.2022

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 567.743,00 Lei și reprezintă 100% din prețul fixat prin încheiere (567.743,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. GMA22_030/22.09.2022 realizat de expertul GAMA REAL ESTATE S.R.L. MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - AUTORIZAȚIE 0814, număr legitimație 0814.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să anunțe, în scris, executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în interval orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat de ja contul de consemnare.

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 ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea și copie de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor nu acoperă cuantumul garanției, când aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedeplinării în timp util a cererilor/ofertelor, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care 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 cel la care s-a făcut evaluarea, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 29.05.2023.

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

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **TRADY 2000 SRL**;
3. creditorului **REGENCY COMPANY SRL**;
4. B.E.J. Pârvan Violeta;
5. creditorului **MAGIC MYG MG SRL**
6. debitorului avalist **CREMENE-ROȘU EMANUELA-PETRUȚA - (Pentru MOBKRAFT COM SRL CUI: 34300207 - în Insolvență/faliment)**;
7. titular de sarcini: RAIFFEISEN BANK SA;
8. titular de sarcini: STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE;
9. Direcția de Impozite și Taxe Locale Pantelimon;
10. A.N.A.F. Ilfov - persoane fizice.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa/transmite în vederea afișării la:

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
3. Judecătoria Cornetu;
4. Primăria Pantelimon;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Pantelimon, Jud. Ilfov, amplasament cf. raport evaluare Șos. Viilor, drum pietruit;
6. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.;
7. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
8. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian www.executorul.ro

În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN

