



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



Dosar nr. 20/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE
bun imobil la licitație publică

termen I

întocmită în data de 07.06.2023

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, art. 846 alin. 3 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **27.06.2023**, orele **11:00**, va avea loc, pentru ambele imobile în cadrul aceleiași licitații, la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a imobilelor proprietatea NAZARIAN ARTUR, cu domiciliul în Comuna Dobroești, Sat Fundeni, Str. Drumul Gării Nr. 5, Bl. 1, Sc. 2, Et. 2, Ap. 32, județul Ilfov, cotă 1/1 devălmășie NAZARYAN LIANA, cu domiciliul în Municipiul București, cetățean armean cu reședință în România - București Str. Doamna Ghica nr. 32, Bl.12s, Ap. 67, Sector 2 identificată cu Permisul de Ședere seria RO0438416 eliberat de autoritățile Municipiului București la data de 18.10.2016 cu valabilitate până la data de 17.10.2021, Sector 2:

- cotă 1/1 devălmășie **Apartament nr. 32** compus din 3 (trei) camere și dependințe, astfel: (1) WC în suprafață de 3,28 mp, (2) hol în suprafață de 2,76 mp, (3) baie în suprafață de 4,46 mp, (4) dormitor în suprafață de 15,05 mp, (5) dormitor în suprafață de 12,02 mp, (6) living - room în suprafață de 18,80 mp, (7) hol în suprafață de 4,72 mp, (8) bucătărie în suprafață de 8,03 mp, împreună cu (9) balcon în suprafață de 10,50 mp, rezultând o suprafață totală de 79,62 mp (conform măsurătorilor cadastrale)– suprafață utilă de 69,12 mp, identificat cu numărul cadastral 56605-C1-U32 ce este întabulat în Cartea Funciară nr. 56605-C1-U32 a localității Dobroești Jud Ilfov. Proprietatea debitorilor NAZARIAN ARTUR și NAZARYAN LIANA. - împreună cu dreptul de proprietate pentru soți NAZARIAN ARTUR și NAZARYAN LIANA cetățean armean, asupra cotei indivize de 277/10000, respectiv suprafața indiviză de 17,09 mp din părțile/spațiile și dependințele comune ale imobilului bloc Corp 1 ; - împreună cu dreptul de proprietate pentru NAZARIAN ARTUR căsătorit cu cetățean armean, respectiv dreptul de suprafață pentru NAZARYAN LIANA, asupra cotei indivize indivize de 277/10000, respectiv suprafața indiviză de 21,62 mp din terenul aferent imobilului(pe care se află edificat imobilul) bloc Corp 1 în suprafață de 780 mp, identificat cu număr cadastral 56605, înscris în CF 56605, a localității Dobroești Jud Ilfov. - împreună cu - dreptul de proprietate pentru NAZARIAN ARTUR căsătorit cu cetățean armean, asupra suprafeței indivize de 5,904 mp din terenul intravilan - situat în Sat Fundeni, Drumul Gării nr. 5, T.23, P. 86/9, Lot 2/3, Comuna Dobroești, Județul Ilfov, în suprafață măsurată de 1.175 mp, având categoria de folosință curți construcții fiind parțial împrejmuit, având destinația de alei de acces, identificat cu numărul cadastral 56607 și intabulat în cartea funciară nr. 56607 a localității Dobroești, Județul Ilfov., situat în Dobroești, Sat Fundeni, Drumul Gării nr. 5, (T.23, P. 86/9, Lot 2/1), Bloc Corp 1, Scara 2, Etaj 2, Ilfov, în suprafață de 79,62 mp, având număr cadastral/topografic 56605-C1-U32, înscris în cartea funciară numărul 56605-C1-U32 a localității Dobroești, Ilfov, descris prin procesul verbal de situație din data de 26.04.2023;

- **Loc de Parcare Lot 93**, în suprafață măsurată de 12 mp, având destinația de loc de parcare, cu numar cadastra l56697 intabulat în cartea funciară nr. 56697 a localității Dobroești, Județul Ilfov, - împreună cu dreptul de proprietate pentru NAZARIAN ARTUR căsătorit cu cetățean armean, respectiv dreptul de suprafață pentru NAZARYAN LIANA, asupra suprafeței indivize de 5,904 mp din terenul intravilan - situat în Sat Fundeni, Drumul Gării Nr. 5, T.23, P. 86/9, Lot 2/3, Comuna Dobroești, Județul Ilfov, în suprafață măsurată de 1.175 mp, având categoria de folosință curți construcții fiind parțial împrejmuit, având destinația de alei de acces, identificat cu numărul cadastral 56607 și intabulat în cartea funciară nr. 56607 a localității Dobroești, Județul Ilfov. situat în Dobroești, Sat Fundeni, Drumul Gării nr. 5, T.23, P. 86/9, Lot 2/93, Ilfov,

la cererea creditor **AXANE ROBERT-VALENTIN**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, Bld. Eroilor nr. 118, Bl. A, Sc. 1, Et. 5, Ap. 32, județul Ilfov, prin avocat SCP **CĂLIN ȘI ASOCIAȚII PRIN AVOCAT IONUȚ CĂLIN**, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Nicolae G. Caramfil Nr. 10, Et. 1, Sector 1, creditorul **AXANE MARSEL-HANA**, cu domiciliul în Comuna Ștefăneștii De Jos, Sat. Ștefăneștii de Jos, Str. Dorului nr. 23, județul Ilfov, prin avocat SCP **CĂLIN ȘI ASOCIAȚII PRIN AVOCAT IONUȚ CĂLIN**, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Nicolae G. Caramfil Nr. 10, Et. 1, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de împrumut autentificat de notar public Peneș Ioana-Cristina din cadrul SPN "JUSTUS" cu Încheierea de autentificare Nr. 4719 din 07.10.2020** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilele urmărite sunt grevate de următoarele sarcini:

Pentru Apartament nr. 32 CF: 56605-C1-U32:

1. **ipoteka BRD 50% si STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINATELOR PUBLICE 50 % - interdicție de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii si grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării - Act Administrativ nr. PC9_318160, din 30/05/2017 emis de FNGCIMM IFN SA în favoarea lui BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA - având valoarea de 278.900 Ron, notată sub numărul 162460 la data de 21.06.2017**

2. **Urmărire silită - Hotărâre Judecătorească nr. 1544/1748/2023, din 10/02/2023 emis de Judecătoria Cornetu; Somatie nr. 20/2023, din 24/03/2023 emis de BEJ TUDORACHE AURELIAN; Somatie nr. 20/2023, din 24/03/2023 emis de BEJ TUDORACHE AURELIAN; C4 se notează urmărirea imobilului pentru suma de 40.000 euro reprezentând credit principal, dobânzi, penalități și suma de 9.177,65 lei reprezentând cheltuieli de executare la cererea creditorilor AXANE ROBERT-VALENTIN, AXANE MARSEL-HANA, privind pe debitorii NAZARIAN ARTUR și NAZARYAN LIANA în favoarea lui AXANE ROBERT-VALENTIN - având valoarea de 40.000 Euro și 9.177,65 Lei, notată sub numărul 112409 la data de 24.03.2023.**

Pentru Loc Parcare Lot 93 CF: 56697

1. **Act Notarial nr. 1383, din 20/06/2017 emis de Nica Oana Raluca; Act Administrativ nr. PC9_318160, din 30/05/2017 emis de FNGCIMM; C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE A1 1) NAZARYAN LIANA C2 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:278900 RON A1 1) STATUL ROMAN PRIN FNGCIMM IFN SA, în cote de 50% 2) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579, în cote de 50% în favoarea lui BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA - Valoare: 278.900 RON Notată sub numărul: 162466 Data: 21.06.2017**

2. **Hotărâre Judecătorească nr. 1073, din 10/02/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. 20/2023/1, din 24/03/2023 emis de TUDORACHE AURELIAN; Somatie nr. 20/2023/2, din 24/03/2023 emis de TUDORACHE AURELIAN; C3 Se notează urmărirea asupra imobilului și asupra dreptului de suprafață pentru suma de 40000 Euro reprezentând debit și suma de 9177,65 lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului AXANE MARSEL-HANA, privind pe debitorii NAZARYAN LIANA și NAZARIAN ARTUR în favoarea lui AXANE ROBERT-VALENTIN - Valoare: 40.000 Euro și 9.177,65**

Prețul total de începere al licitației publice pentru termen I este de 428.858 Lei format din (414.070,00 Lei pentru Apartament nr. 32 respectiv 14.788 Lei pentru Loc Parcare Lot 93) și reprezintă 100% din prețurile fixate prin încheierile din data de 07.06.2023, imobilele fiind evaluate prin raportul de expertiză nr. GMA23_071/15.05.2023 realizat de expertul GAMA REAL ESTATE S.R.L. MEMBRU CORPORATIV ANEVAR - AUTORIZAȚIE 0814.

Prin cererea creditorilor, prin avocat, din data de 06.06.2023 înregistrată pe rolul biroului nostru sub nr. 638/06.06.2023, în baza art. 846 alin. 3 NCPC s-a solicitat ca vânzarea celor 2 imobile(apartament și parcare) să se efectueze în același timp, în cadrul aceleiași licitații.

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 intervalul 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 deja 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 nedepunerii în timp util a cererilor/ofertelor, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație, se face în mod public - pentru ambele imobile în cadrul aceleiași licitații, potrivit art. 846 alin 3 NCPC - 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 07.06.2023.

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. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA,**
3. **FNGCIMM IFN SA;**
4. **STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINATELOR PUBLICE**
5. creditorilor **AXANE ROBERT-VALENTIN** și **AXANE MARSEL-HANA**, prin avocat SCP CĂLIN ȘI ASOCIAȚII PRIN AVOCAT IONUȚ CĂLIN, la domiciliul ales;
6. debitorului **NAZARIAN ARTUR**
7. debitorului **NAZARYAN LIANA**
8. Direcția de Impozite și Taxe Locale Dobroești jud. Ilfov

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 Dobroești jud. Ilfov;
 5. locul situării bunului imobil, respectiv Dobroești, Sat Fundeni, Drumul Gării nr. 5, Bloc Corp 1, Scara 2, Etaj 2, Ilfov;
 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

