



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
"PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII"



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1. Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

DOSAR EXECUTARE Nr. 125EP/2022
CREDITOR: TETELMAN Puiu
DEBITOR: MUSTAPHA Kifah Farid

-Imobil situat in Bucuresti, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 97, et. 1, ap. FN, Sector 1-

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA NR. 125EP - TERMEN 3

-Intocmita azi, 06.06.2023 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii-

Noi, Societate Civila Profesionala de Executori Judecatoaresti "Peticaru, Iordache si Asociatii", cu toate datele de identificare din antet, inregistrata prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justitiei in baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecatoaresti, executori judecatoaresti in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, prin executor judecatoaresc Peticaru Eduard,

La cererea creditorului **TETELMAN Puiu**, cu domiciliul in Bucuresti - 024076, Str. Popa Nan nr. 63, Sector 2, reprezentat conventional prin avocat Dulgheru George-Ovidiu;

In temeiul titlurilor executorii reprezentate de: Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 852 din 21.06.2019 de BIN "Notarem";

Am constituit dosarul de executare nr. 125EP in data de 09.05.2022, cu debitorul **MUSTAPHA Kifah Farid**, cu domiciliul in Liban, avand resedinta in Bucuresti, B-dul B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 97, et. 1, ap. FN, Sector 1.

In dosarul de executare nr. 125EP/2022 a fost demarata executarea silita asupra imobilului situat in Bucuresti, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 97, et. 1, ap. FN, Sector 1, imobil inscris in C.F. nr. 234723-C1-U1 Bucuresti, nr. cadastral 234723-C1-U1, proprietatea debitorului **MUSTAPHA KIFAH FARID**.

In conformitate cu prevederile art 839, alin.1, Cod Proc. Civ., prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

se aduce la cunostinta generala ca la data de **05.07.2023, ora 11:00**

va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii, situat in Bucuresti - 040095, Str. Danielopol Gheorghe nr. 1, ap. 1, Sector 4, vanzarea prin licitatie publica a imobilului identificat dupa cum urmeaza:

- Imobil situat in Bucuresti, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 97, et. 1, ap. FN, Sector 1, inscris in C.F. nr. 234723-C1-U1 Bucuresti Sector 1, nr. cadastral 234723-C1-U1, compus din apartament cu 3 camere, dependinte, pivnita si terasa, format din: hol in suprafata utila de 2,26 mp, camera in suprafata utila de 12,86 mp, camera in suprafata utila de 12,50 mp, bucatarie in suprafata utila de 9,98 mp, camera in suprafata utila de 12,61 mp, baie in suprafat utila de 9,32 mp, hol in suprafata utila de 3,95 mp, suprafata utila de 63,48 mp, terasa in suprafata de 26,80 mp si pivnita in suprafata de 16,82 mp, suprafata totala fiind de 107,10 mp, iar suprafata din actul de proprietate fiind de 105,19 mp; avand cote teren de 56,15 mp, teren in folosinta (cota indiviza) pe durata existentei constructiei asupra terenului situat sub constructie, avand numar cadastral 234723 (nr. cad. vechi 25550), inscris in cartea funciara nr. 234723 (nr. CF vechi 85376) a Mun. Bucuresti, sector 1, avand parti comune: casa scarii, holuri, coridoare, terasa, instalatii tehnice, alte parti commune, conform extrasului de carte de funciara, cat si a actelor de proprietate aferente imobilului.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești**
“PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII”



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

- Conform dispozitiilor art. 846 alin 8, Cod Proc. Civ, **daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si la termenul fixat se prezinta cel putin doi licitatori, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii (pretul de evaluare), iar in cazul in care se prezinta o singura persoana bunul poate fi vandut la pretul de pornire al licitatiei pentru termenul fixat.**

- Pretul de pornire al licitatiei, este de 58.500,00 EUR, reprezentand 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza. Pretul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar in lei, potrivit cursului de referinta anuntat de Banca Nationala a Romaniei pentru data licitatiei.

In cauza, s-a procedat la intocmirea Somatiei nr. 125EP din data de 16.06.2022, si notata in Cartea Funciara nr. 234723-C1-U1 Bucuresti, nr. cadastral 234723-C1-U1 prin Incheierea nr. 68063 din 16.06.2022, somatia de plata fiind comunicata debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin expertiza de catre expertul evaluator Militaru Corneliu - evaluator ANEVAR cu legitimatie nr. 14157 avand sediul in Bucuresti, Str. Pajistei, nr. 32, etaj 2, ap. 12, sector 4 , la suma de 78.000 Eur, raportul fiind depus la dosar.

Imobilul este proprietatea debitorului MUSTAPHA Kifah Farid in baza Contractului de vanzare autentificat sub nr. 6426 din 27.11.2015 emis de BNP Daescu Andrei-Radu.

Imobilul figureaza in conformitate cu Extrasul de carte funciara nr. 68063 emis la 16.06.2022, cu urmatoarele sarcini:

60315 / 25/06/2019

Act Notarial nr. 852, din 21/06/2019 emis de Ion Zamfirescu Remus; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 130.000 EUR A1) TETELMAN PUIU.

68063 / 16/06/2022

Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE - DOSAR NR. 12570/300/2022, din 16/05/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI; Somatie nr. 125EP din 16/06/2022 emis de PETICARU EDUARD; C2 se noteaza urmarirea imobilului de sub A1 in vederea recuperarii sumei de 130.000 EURO, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la solicitarea creditorului TETELMAN PUIU.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, **cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, OFERTA DE CUMPARARE si o CAUTIUNE reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acestora conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Civ.**

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Peticar Eduard in dosarul de executare nr. 125EP/2022 si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar, cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN nr. RO41 BREL 0002 0011 7366 0101 deschis in lei pe numele S.C.P.E.J. Peticar, Iordache si Asociatii la LIBRA INTERNET BANK, mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca taxele aferente transferului dreptului de proprietate ii revin in exclusivitate.



Camera Executorilor de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
**Societate Civilă Profesională de
Executori Judecătorești
“PETICARU, IORDACHE SI ASOCIAȚII”**



Bucuresti, strada Gheorghe Danielopol nr. 1, parter, ap. 1, Sector 4; tel: 0720 405 592 / fax: 031 420 89 86
CIF : RO 35772933 cont bancar nr. RO41BREL0002001173660101, Libra Internet Bank
e-mail: secretariat@peticaru.ro site: www.peticaru.ro

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte executorului actul de identitate in original. Persoanele juridice trebuie sa prezinte copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati, toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus, sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 ali. (3) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare se va afisa la:

- Sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii, prin executor judecatoresc Peticaru Eduard;
- Sediul Judecatoriei Sectorului 2 Bucuresti;
- Locul imobilului urmarit;
- Sediul Primariei Sector 1 Bucuresti;
- Locul unde se desfasoara licitatia - sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (4) Cod Procedura Civila, extras din publicatie de vanzare s-a publicat intr-un ziar de circulatie nationala.

In conformitate cu dispozitiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 privind executorii judecatoresti, republicata, prezenta publicatie de vanzare a fost inregistrata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

In conformitate cu dispozitiile art. 840 slin. (1) Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare se va comunica/inmana la:

- Domiciliul creditorului urmaritor;
- Domiciliul debitorului;
- DITL Sector 1 Bucuresti - Organ Fiscal Local;
- ANAF Sector 1 Bucuresti


PETICARU EDUARD
Executor Judecatoresc

Redactat: V.R.