



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
TRANCĂ BOGDAN OVIDIU

București, Str. Lt. Dumitru Ganovici, Nr. 14, Mezanin, Sp. Comercial 3 si 4, Sector 3, C.I.F. RO32679547,
tel. 0370.509.421, fax. 031.438.0422, e-mail: office@tranca-bogdan.ro, site: www.tranca-bogdan.ro

Dosar executare nr. 2315/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ A BUNULUI IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 11.07.2023

Noi, **Birou Executor Judecătoresc Trancă Bogdan Ovidiu**, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, prln **TRANCĂ Bogdan-Ovidiu**, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București,

în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **09.08.2023, ora 11:00, va avea loc la adresa din București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea FUSA Gheorghe - Octavian, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Ghencea, nr. 24, bl. C89, Sc. 1, et. 10, ap. 37, Sector 6, imobil reprezentat de **APARTAMENT** compus din 2 camere, bucatarie, baie, vestibul, oficiu, camera, debara și balcon în suprafața de 2.81 mp, cu **osuprafata utila de 50.33 mp**, ce se urmarește împreună cu cota indiviza de 781/100 din teren, **situat în București, Bld. Ghencea, nr. 24, bl. C89, sc. 1, et. 10, ap. 37, Sector 6, înscris în Cartea Funciara nr. 222558-C1-U16 a Loc. București, Sector 6 și identificat prln numărul cadastral/topografic 222558-C1-U16**, descris prin Procesul-verbal de situație din data de 26.04.2023, după cum urmează:

"Unitate individuala de tip apartament cu doua camere, avand Nr. Cadastral 222558-C1-U16 cu suprafata utila de 50,33 mp., care se vinde impreuna cu cotele de teren de 781/100. Imobilul se afla la etajul 10 al cladirii si este bransat la rețeaua de gaze naturale, curent, apa și canalizare. Accesul în imobil se face printr-o usa metalica de culoare maro. La dosarul de executare au fost anexate un numar de cinci fotografii ce privesc bunul descris mai sus.

Sumele datorate cu titlu de cotă de contribuție la cheltuielile asociației de proprietari sunt în cuantum de 524 Lei.

Cu această ocazie, valoarea de circulație a imobilului urmărit raportată la prețul mediu de piață al localității București nu a putut fi stabilită în vederea fixării prețului, drept pentru care se va dispune în acest sens numirea unui expert autorizat pentru stabilirea valorii de circulație a imobilului".

Vânzarea silită a bunului imobil se realizează la cererea creditorilor următorilor **FONDUL DE GARANTARE ȘI CREDITARE IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Wilhelm Filderman nr. 18, et. 1, spațiul 6, Sector 3, prin avocat **ARSENE, DIACONESCU & ASOCIAȚII - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI**, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Gradinarilor, nr. 34, sc. A, ap. 1, Sector 3, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de ipotecă autentificat sub nr. 1065/01.09.2021 de către Societatea Profesională Notarială Marinescu Cristina și Dejeanu Alexandru**, **Contract de credit nr. 185056/10.05.2021 modificat prin Actul Adicional nr. 1 la contractul de credit nr. 185056/10.05.2021, CONTRACT DE IPOTECA MOBILIARA gaj fara deposedare nr. 185056/G/10.05.2021, Contract de fidejulsune nr. 185056/F/10.05.2021 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act administrativ nr. 342/2022**, din 19/09/2022 emis de B.E.J. Pârvan Violeta-Alexandra; Hotărâre Judecătorească nr. 14927/303/2022, din 05/09/2022 emis de Judecătoria Sectorului 6; **-C6-** în baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civilă, se notează urmărirea silită în dos. nr. 342/2022 cu privire la imobilul înscris în prezenta CF, **la cererea creditoarei Faresin Romania S.R.L.** pentru suma de 886.765,30 lei, notată sub nr. **102704** din data de 19/09/2022;

2. **Act administrativ nr. 2315/2022**, din 31/03/2023 emis de B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu; **-C7-** în baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civilă, se notează urmărirea silită în dos. 2315/2022 cu privire la imobilul înscris în prezenta CF, **la cererea creditorului Fondul de Garantare și Creditare IFN SA** pentru suma totală de 335.001,99 lei compusă din 209.135,10 lei reprezentând capital, 11.730,85

lei reprezentand dobanda, 11622,65 lei reprezentand comision, 82.727,80 lei reprezentand penalitati capital si 4.894,27 lei reprezentand penalitati dobanda si suma de 14.891,32 lei cheltuieli de executare silita, privind pe debitorul Fusa Gheorghe-Octavian, **notata sub nr. 34405 din data de 31/03/2023.**

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 208.230,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (277.640,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/25.05.2023 realizat de expertul LAURENTIU Stefanovici, număr legitimație 16340. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației și transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 6, la sediul Primăriei Sector 6, respectiv la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul de executare silită.

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 către 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 înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO19BREL0002000638230100 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Iuliu Maniu, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu, 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 executorului 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 ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare al societății la Oficiul Național al Registrului Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, precum și împuternicirea emisă pentru persoana care va participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu și afișată la locul licitației situat în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14, Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3, astăzi 11.07.2023 și conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. **Creditorului** urmărit **FONDUL DE GARANTARE ȘI CREDITARE IFN S.A.**, prin avocat ARSENE, DIACONESCU & ASOCIAȚII - SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI,
2. **Debitorului FUSA Gheorghe - Octavian**,
3. **Organului fiscal:** Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 6,
4. **Titularului de sarcină** înscris în Cartea Funciara **B.E.J. PARVAN VIOLETA**, creditorului FAREȘIN România (dosar de executare silită nr. 342/2022),

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va transmite pentru afișare:

1. la sediul B.E.J. Trancă Bogdan Ovidiu,
2. la sediul Judecătoria Sectorului 6,
3. la sediul Primăriei Sector 6,
4. la locul situării bunului imobil, respectiv Sector 6, Bld. Ghencea, nr. 24, bl. C89, sc. 1, et. 10, ap. 37, București,
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite: www.unejr.ro.

Executor Judecătoresc,
TRANCĂ Bogdan-Ovidiu



Acest in scris poate contine date cu caracter personal si/sau informatii confidentiale. Destinatarii este obligat sa asigure confidentialitatea si securitatea datelor cu caracter personal, in conformitate cu prevederile Regulamentului European nr. 679/2016. Dacă nu sunteti destinatarii acestuia sau l-ati primit din greșeala, va rugam sa notificati imediat expeditorul si sa distrugeti in scrisul. Copierea, divulgarea sau distribuirea totala sau partiala a materialului din prezentul in scris in alt scop decat cel pentru care a fost trimis, fara a avea in prealabil acordul scris al emitentului, este interzisa!

