



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
STERCA și SANDU**

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809  
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704  
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Dos. executare 657/SS/2023

Data 18.07.2023

## PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, **BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU** cu sediul în Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4, București, înregistrați în circumscripția teritorială a Curtii de Apel București sub nr 196/E/2012, prin executor judecătoresc STERCA GABRIEL,

Văzând cererea de executare silită formulată de creditoarea **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.** cu sediul în București - 011428, Str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1, împotriva **debitorilor AHMAD Radwan Dadoud** cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Scolii nr. 40A, bl. 2, sc. 1, et. 3, ap. 11, Județul Ilfov, **KARATEKIN Faruk** cu domiciliul în Stefanestii de Jos - 077175, Str. Linia de Centura nr. 50, bl. Q5, sc. A, ap. 101, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov, **HOBRAHID Rankin** cu domiciliul în Voluntari - 077190, Str. Scolii nr. 40A, bl. 2, sc. 1, et. 3, ap. 11, Județul Ilfov și **HABOURACHID Jehan** cu domiciliul în București - 022771, Str. Pancota nr. 3, bl. 15, ap. 59, Sector 2 și cu domiciliul în București - 021194, Sos. Colentina nr. 408, et. 6, ap. 30, Sector 2 pentru recuperarea unei creanțe în suma de **5.066.291,78 Lei** datorat creditoarei **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**,

Precum și Incuviințarea executării silită pronunțată de Judecătoria competența teritorială la data de 11.04.2023 în dosarul nr. 7270/94/2023 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmărit

**În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicație de vânzare:**

### ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **23.08.2023, ora 11:00** va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, STERCA SI SANDU " din București, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, sector 4 **vânzarea la licitație publică a bunului imobil: apartament cu 3 camere și dependințe** cu suprafața utilă de 84,37 mp, cota indiviză de 1,63% din părțile și dependințele comune ale clădirii și cota indiviză, drept de suprafață, echivalenta suprafeței de 15,34 mp din terenul pe care se află edificata clădirea situat în București - 021194, Sos. Colentina nr. 408, et. 6, ap. 30, Sector 2, imobil înscris în C.F. nr. 236708-C1-U135 București, nr. cadastral 236708-C1-U135, **precum și Locul de parcare nr. 4** situat la subsolul imobilului cu o suprafață utilă de 15,17 mp precum și o cota de 0,29% aferentă locului de parcare din părțile comune ale imobilului, imobil înscris în C.F. nr. 236708-C1-U51 București, nr. cadastral 236708-C1-U51, proprietatea HABOURACHID JEHAN, cota actuală 1/1. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 04.07.2023

**Pretul de începere al licitației este de 558.287,80 Lei, ( echivalentul a 113.000,00 EUR )** pret determinat prin evaluarea bunului imobil ( apartament + loc de parcare ) prin raport de expertiză extrajudiciară în 04.07.2023, întocmit de către evaluatorul autorizat EXACT VALUE PROJECT SRL, membru corporativ ANEVAR, autorizație nr. 0420/2015, CUI RO32049401, J40/9245/23.07.2013, cu adresa București, str. Prelungirea Ghencea, nr. 65B, bloc E, scara 1, Parter, Spațiul Comercial 1, cod postal 061702, Sector 6, raportul fiind depus la dosarul executiv.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini: ipoteca în favoarea Vista Bank Romania SA și a Statului Român reprezentat de Ministerul Finanțelor Publice

### CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 22.08.2023, ora 16:00 consemnează la LIBRA INTERNET BANK în contul de consemnare al executorului judecătoresc



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
STERCA și SANDU**

București - 030131, Splaiul Unirii, nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4 C.I.F. RO 30137809  
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704  
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

**RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 IN LEI DESCHIS LA LIBRA INTERNET BANK SA**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 lit. 1 CPC, o cautiune de 10% din pretul de începere al licitației (valoarea cautiunii fiind de 55.829.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi depus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 22.08.2023, ora 16 :00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că depunerea cautiunii s-a făcut pentru înscrierea la licitația din 23.08.2023 în dosarul de executare nt. 657/SS/2023. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmăritori, intervenienți, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

2. Diferența dintre cautiunea achitată în vederea înscrierii la licitație și pretul de adjudecare va fi achitată de adjudecatar integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.

3. Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate ( nu se accepta întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc ) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

5. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare, ca impozitele și taxele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate, iar intrarea sa în posesia efectivă a acestuia se va face, pe temeiul actului de adjudecare, fie prin predarea voluntară a imobilului de către debitor, fie, în caz de împotrivire a acestuia din urmă ori a unor terțe persoane, pe cale de executare silită în modalitatea predării silite a bunului imobil, potrivit CPC, această nouă procedură de executare fiind supusă încuviințării prealabile a instanței de executare.

**6. Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.**

Prezenta publicație de vânzare va fi publicată în extras în ziarul România Liberă – Suplimentul de executare silită și de asemenea pe siteul REPES conform prevederilor legale în materie.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afisată la data de 18.07.2023 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată, spre afisare la: 1). Creditoarea; 2). Debitori; 3). Primaria Sector 2 București; 4). Judecătoria Buftea; 5). Judecătoria Sectorului 2; 6) Locul imobilului urmărit; 7). FNGCIMM - Statul Roman prin Ministerul Finanțelor.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
STERCA GABRIEL**