



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MOIANU ADRIAN

București - 040011, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, et. 2, ap. 37, Sector 5 C.I.F. RO 22343441
iban: RO95.CECE.B318.30RO.N259.7537 CEC BANK
tel/fax: 031 412 89 50; 021 316.06.33; Mobile: 0722 740 608 e-mail: bejmoianu@yahoo.com

Dosar nr. 435/2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Emisă astăzi 21.07.2023

Subsemnatul Moianu Adrian, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C.pr.civ., aducem la cunoștința generală ca în data de **25.08.2023, ora 10:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Moianu Adrian din București, Splaiul Independenței, nr. 1, bl. 16, sc. 2, ap. 37, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Mun. București, bd. Mircea Eliade, nr. 16B, bloc T1, Etaj 4, Sector 1** compus din **apartamentul nr. 4.6** împreună cu cota parte din partile comune (intrari, casa scarii, holuri, spații comune subsoluri, camere tehnice și terenul aferent construcției), înscris în CF 275857-C1-U30 Sector 1 București, nr. cadastral 275857-C1-U30 Sector 1 București și **construcția C1- rampa de acces** intrare/iesire subsol 1, cu o suprafață construită la sol de 217 mp situat în Municipiul București, Bd. Mircea Eliade, nr. 16B, Sector 1, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu număr cadastral 275858 și înscris în Cartea funciara nr. 275858 a Mun. București-Sector 1 proprietatea lui **CHICKO HAIKU GO SRL CIF: 43008636, JB9/602/2020**, reprezentată de **Von Hillebrandt Daniel-Emil cu sediul în Sat Petrești - 627401, Str. Lacramioara, nr. 10, Comuna Vanatori, Județul Vrancea**.

Imobilul ce face obiectul evaluării este compus din apartament tip studio de 2 camere și dependințe, în suprafața utilă de 41 mp, împreună cu 1 balcon în suprafața de 10,54 mp, rezultând o suprafața totală de 51,54 mp și o suprafața construită de 52,80 mp, împreună cu cota parte de 0,49% din partile și dependințele comune ale construcției din care face parte apartamentul, care prin natura și destinația lor, sunt în proprietatea comună, fortată și perpetua a tuturor coproprietarilor și împreună cu cota parte corespunzătoare din terenul aferent construcției din care face parte apartamentul în suprafața de 9,73 mp, identificat cu nr. cadastral 275857-C1-U30, dreptul de proprietate fiind înscris în Cartea funciara nr. 275857-C1-U30 a Mun. București Sector 1. Suprafața de 9,73 mp teren aferent apartamentului, face parte din terenul pe care este edificată întreaga construcție C1 din care face parte apartamentul, în suprafața totală de 9.052 mp înscris în Cartea Funciara nr. 275857 a Mun. București Sector 1 și identificat cu nr. cadastral 275857. Suprafața de teren de 1,38 mp reprezentând cota parte de 0,12% din bunul imobil compus din teren în suprafața totală măsurată de 1.154 mp și **construcția C1- rampa de acces intrare/iesire subsol 1**, cu o suprafața construită la sol de 217 mp situat în Municipiul București, Bd. Mircea Eliade, nr. 16B, Sector 1, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu număr cadastral 275858 și înscris în Cartea funciara nr. 275858 a Mun. București-Sector 1. Sursa termică folosită pentru încălzirea imobilelor și pentru prepararea apei calde de consum este o centrală termică pe combustibil gazos, încălzire în pardoseala, grupuri sanitare: gresie, faianta, fatada ventilată, tamplarie de aluminiu tip Schuco, balcon-pardoseala deck din lemn și balustrada din sticlă duplex securizată, usa interior- tip Pinum alba, usa acces apartament- tip Pinum. Instalația electrică este dimensionată pentru tensiunea de 400V trifazat (230V monofazat), 50 Hz. Alimentarea cu apă rece se face de la rețeaua orașului, contorizare apartament, plitele și cuptoarele aferente bucătăriei sunt alimentate electric, instalații de transmitere de date, telefonie și cablu TV.

Apartamentul 4.6 este situat în blocul T1 având un număr de 19 niveluri de 3S+P+15E, an de construire 2020 iar accesul se face prin Calea Floreasca și prin str. Aviator Stefan Protopopescu.

Imobilul prezentat anterior se afla în proprietatea debitoarei CHICKO HAIKU GO SRL, CIF: 43008636, J39/602/2020, reprezentată de Von Hillebrandt Daniel-Emil cu sediul în Sat Părești - 627401, Str. Lăcrămioara, nr. 10, Comuna Vanatori, Județul Vrancea care datorează creditoarei PCF BUSINESS CONCEPT S.R.L. prin reprezentant convențional Cabinet de Avocat Mihai Kehaiyan cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 030177, B-dul Ion Constantin Brătianu, nr. 44 BÎS, bl. P7, sc. 2, et. 8, ap. 39, Sector 3, suma de 150.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) la care se adaugă cheltuieli de executare silită, în baza titlului executoriu constând în Contract de vânzare autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 988 din data de 11.08.2022 la SPN Iordache & Nastase și Asociații.

Valoarea de circulație a imobilului este de 1.074.808 lei echivalent 217.770 euro la data de 30.04.2023 cu TVA inclus reprezentând preț stabilit de expert pentru imobil de tip apartament și rampa de acces conform Raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Tarara Diana-Anca-Florentina.

Asupra imobilului situat în Mun. București, bd. Mircea Eliade, nr. 16B, bloc T1, Etaj 4, Sector 1 compus din apartamentul nr. 4.6 împreună cu cota parte din partile comune (intrări, casa scării, holuri, spații comune subsoluri, camere tehnice și terenul aferent construcției), înscris în CF 275857-C1-U30 Sector 1 București, nr. cadastral 275857-C1-U30 Sector 1 București și construcția C1- rampa de acces intrare/iesire subsol I, cu o suprafață construită la sol de 217 mp situat în Municipiul București, Bd. Mircea Eliade, nr. 16B, Sector 1, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu număr cadastral 275858 și înscris în Cartea funciara nr. 275858 a Mun. București-Sector 1 proprietatea lui CHICKO HAIKU GO SRL CIF: 43008636, J39/602/2020, reprezentată de Von Hillebrandt Daniel-Emil, cu excepția urmaririi imobiliare notate în prezentul dosar executiv, au mai fost notate următoarele sarcini:

Pentru Cartea funciara nr. 275857-C1-U30:

- dreptul de ipoteca legală pentru restul de preț neachitat în favoarea PCF BUSINESS CONCEPT SRL;
- dreptul de ipoteca legală pentru suma de 172.200 euro în favoarea Von Hillebrandt Daniel-Emil;
- notare contract de închiriere pentru o perioadă de 15 ani, începând cu 01.09.2022 și până la 01.09.2037, în favoarea MOPESC IMPORT-EXPORT SRL;
- urmarire silită în dosarul 722/2022 aflat pe rolul BEJ Chitescu Eugen Corneliu
- sechestrul asigurator instituit de Parchetul de pe lângă Tribunalul Vrancea prin Ordonanța din dosarul 308/P/2022 din 02.02.2023.

Potrivit art. 859 NCPC locațiunea și celelalte acte juridice privitoare la imobilul adjudecat raman în ființa, potrivit dispozițiilor art. 828 alin. (2): **închirierile înscrise anterior notarii urmaririi raman opozabile atât creditorului urmaritor, cât și adjudecatarului.**

În data de 21.07.2023, ora 10:00, a avut loc primul termen de vânzare la licitație publică a imobilului mai sus menționat, data la care nu s-a prezentat niciun licitator, drept pentru care, în temeiul art. 846 Cod proc. civ., s-a fixat un nou termen de vânzare la licitație pentru data de 25.08.2023, ora 10:00, cu scăderea prețului de pornire a licitației la valoarea de 75% din prețul la care a fost evaluat imobilul.

Prețul de începere a licitației este de 806.106,00 lei echivalent 163.327,50 euro la data de 30.04.2023 cu TVA inclus.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod proc. civ. și afișată la data de 21.07.2023 la sediul Biroului Executorului Judecătoresc, urmând să fie comunicată cu mențiunea de afișare la Primăria Sectorului 1 București.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. proc. civ., publicații de vânzare în extras vor fi făcute în ziarul România Liberă și pe pagina de internet Registrul Executări.ro.

Somani pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invitam 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 cumparare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod proc. civ., ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Adrian Moianu, având C.I.F. RO 22343441, în contul de consemnări (cod IBAN) RO74 CECE B504 71RO N000 0000, deschis la CEC BANK S.A. – Agenția Victoria sau în contul IBAN RO83 BREL 0002 0005 5838 0100, deschis la LIBRA BANK, o garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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

EXECUTOR JUDECĂTORESC
MOIANU ADRIAN



AFIȘARE – ÎNMÂNARE

- JUDECATORIA FOCSANI
- PRIMĂRIA SECTOR 1 BUCUREȘTI
- Creditor PCF BUSINESS CONCEPT S.R.L
- Debitor CHICKO HAIKU GO SRL
- VON HILLEBRANDT DANIEL-EMIL
- MOPESC IMPORT-EXPORT SRL
- BEJ CHITESCU EUGEN CORNELIU
- NEO MEDIA EVENTS SRL
- PARCHETUL DE PE LANGA TRIBUNALUL VRANCEA
- AFISARE IMOBIL
- BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

