



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 32/2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
Nr. 32/2023/04.09.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNURILOR IMOBILE LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU AL DOILEA TERMEN
întocmită la data de 04 septembrie 2023

Subsemnatul, Bogdan Dumitrache, executor judecătoresc asociat în cadrul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache", având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare înregistrat pe rolul B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache sub nr. 32/2023, format pentru punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut garantat cu ipotecă imobiliară, autentificat sub nr. 186, din data de 17 iunie 2013, de către BNP LEGATIO, însoțit de Actul adițional autentificat sub nr. 474, din data de 07.10.2022, de către SPN Legatio, Actul adițional autentificat sub nr. 62/19.02.2020, Actul adițional autentificat sub nr. 249/21.08.2020, Actul adițional autentificat sub nr. 221/19.10.2017, Actul adițional autentificat sub nr. 13/05.02.2015, Actul adițional autentificat sub nr. 273/16.06.2021, de către SPN LEGATIO, creditor fiind RADU ADRIAN-IONUT, cu domiciliul în Municipiul București, Șoseaua Mihai Bravu, nr. 255, Sector 3, iar debitori fiind SINGUREANU Marin și SINGUREANU Maria, ambii cu domiciliul în Municipiul București, strada Văleni, nr. 4, Sector 5,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditorul RADU ADRIAN-IONUȚ, s-a solicitat executarea silită în modalitatea urmării silite inclusiv asupra bunului imobil situat în Municipiul București, strada Valeni, nr. 4, sector 5, înscris în cartea funciară nr. 218364, compus din teren intravilan în suprafață de 183 mp, nr. cadastral 218364, construcție C1 în supradată de 45 mp, nr. cadastral 218364-C1, construcția C2 în suprafață de 86 mp, nr. cadastral 218364-C2, construcția C3 în suprafață de 20 mp, nr. cadastral 218364-C3, aflat în proprietatea debitorilor SINGUREANU MARIN și SINGUREANU MARIA,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr. 32/2023-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 04.04.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 7511/302/2023,

având în vedere încheierea nr. 26427 din data de 11 mai 2023, emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5, prin care a fost soluționată notarea urmării silite asupra bunului imobil situat în Municipiul București, strada Valeni, nr. 4, sector 5, înscris în cartea funciară nr. 218364, compus din teren intravilan în suprafață de 183 mp, nr. cadastral 218364, construcție C1 în supradată de 45 mp, nr. cadastral 218364-C1, construcția C2 în suprafață de 86 mp, nr. cadastral 218364-C2, construcția C3 în suprafață de 20 mp, nr. cadastral 218364-C3, aflat în proprietatea debitorilor SINGUREANU MARIN și SINGUREANU MARIA,

având în vedere că, până în prezent, debitorii, deși somați de executorul judecătoresc, nu au plătit suma datorată, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 32/2023-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", aspect ce impune continuarea procedurii urmării silite imobiliare pentru recuperarea următoarelor sume:

- suma de 22.513,54 Euro reprezentând împrumut, în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 474, din data de 07.10.2022, de către SPN Legatio, precum și în temeiul în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 273/16.06.2021 de către SPN LEGATIO,

- suma de 21.000 Euro reprezentând împrumut, în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 474, din data de 07.10.2022, de către SPN Legatio, precum și în temeiul în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 273/16.06.2021 de către SPN LEGATIO,

- suma de 11.500 Lei reprezentând împrumut, în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 474, din data de 07.10.2022, de către SPN Legatio, precum și în temeiul în temeiul Actului adițional autentificat sub nr. 273/16.06.2021 de către SPN LEGATIO,

având în vedere că **prețul imobilului supus urmării silite a fost stabilit, prin încheiere definitivă emisă sub nr. 32/2023/24.07.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul **de 766.000 Lei, echivalentul sumei de 154.320 Euro**,

având în vedere că, potrivit celor consemnate în procesul verbal încheiat în cadrul procedurii de vânzare silită la licitație publică, la primul termen al licitației, desfășurat în data de **31 august 2023**, nu s-a înscris niciun licitator,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 25 septembrie, la ora 10,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Dumitrache și Dumitrache", și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil situat în **Municipiul București, strada Valeni, nr. 4, sector 5, înscris în cartea funciară nr. 218364, compus din teren intravilan în suprafață de 183 mp, nr. cadastral 218364, construcție C1 în supradată de 45 mp, nr. cadastral 218364-C1, construcția C2 în suprafață de 86 mp, nr. cadastral 218364-C2, construcția C3 în suprafață de 20 mp, nr. cadastral 218364-C3, aflat în proprietatea debitorilor SINGUREANU MARIN și SINGUREANU MARIA.**

Prețul de începere al licitației la al doilea termen, calculat, în temeiul art. 846 alin.8 C.proc.civ., ca fiind 75% din prețul de începere al licitației la primul termen, este în cuantum de 574.500 Lei, echivalentul sumei de 116.142,72 Euro.

În conformitate cu aceleași dispoziții legale (846 alin.8 C.proc.civ.), **dacă nu se va obține prețul de 574.500 Lei, echivalentul sumei de 116.142,72 Euro și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, imobilul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații și anume 229.800 Lei, echivalentul sumei 46.457,09 Euro. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de 574.500 Lei, echivalentul sumei de 116.142,72 Euro.**

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștințeze, în scris (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc înainte de data de **25 septembrie 2023** întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5 nr. 45200, din data de 04.09.2023, care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până în data de 22 septembrie 2023, ora 17,00 :**

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea bunului imobil precum și a prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngreuească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.846 alin.5 C.proc.civ.. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa dovădoitoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date limită, adică **22 septembrie 2023**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din data de **25 septembrie 2023, ora 10,00.**

In cazul ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației termenul limită de depunere a acestora însoțite de dovada consemnării este înainte de 25 septembrie 2023, ora 10,00.

Prețul de începere al licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori. Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui alt termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.9 C.proc.civ.,

prețul de începere la acest al treilea termen reprezentând 50% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație la primul termen.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 9 (nouă) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 45200, din data de 04.09.2023, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecătoria Sectorului 5, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sectorului 5. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitorii vor fi, la rândul lor, înștiințați despre licitație, câte un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestora, un exemplar va fi comunicat creditorului, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 04 septembrie 2023.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache



