



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45

C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BRELO002000639010100 – Libra Internet Bank

E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 83/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I

din data de 05.09.2023

Subscrisul, **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin Răduță Nicoleta, executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 25.05.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 13117/300/2023, prin care a fost încuviințată cererea de executare silită formulată de **creditoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, Bd. Alexandru Lăpușneanu nr. 82, Bl. LE31, Parter, județul Constanța, CUI 25613809, cu sediul procedural în Municipiul București, Str. Aristide Pascal nr. 29-31, Sector 3, împotriva **debitorului TUDOR FURNITURE DESIGNS S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Str. Ripiceni nr. 2, Bl. 12, Sc. 2, Et. 4, Ap. 90, Sector 2, CUI 34357297 și **debitorului IACOB TUDOR**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ripiceni nr. 2, Bl. 12, Sc. 2, Et. 4, Ap. 90, Sector 2, CNP 1900124270021, în temeiul titlului executoriu: *Contractul de credit de trezorerie nr. BS3/9277 din data de 30.12.2021, Anexă nr 1*/30.12.2021 la Contractul de credit - Graficul de rambursare/Extras al creditului, Contractul de fideiujune nr. BS3/9277/1 din data de 30.12.2021, Contractul de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 4445 din data de 30.12.2021 la Biroul Notarial Public*, prin toate formele de executare silită;

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 05.09.2023, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expert tehnic judiciar Catalin Mihaila din cadrul SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L. la suma de 274.358,00 Lei;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 05.09.2023, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 05.10.2023, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **05.10.2023, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorului IACOB TUDOR, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ripiceni nr. 2, Bl. 12, Sc. 2, Et. 4, Ap. 90, Sector 2, cotă 1/1:

- **Apartament 2 camere**, situat în Sector 2, Str. Ripiceni nr. 2, bl. 12, sc. 2, et. 4, ap. 90, București, având număr cadastral/topografic 227326-C1-U96, înscris în cartea funciară numărul 227326-C1-U96 a localității Sector 2, București, apartament compus din două camere și dependințe, având suprafață utilă de 41,29 mp și balcon 2,99 mp, împreună cu cota indiviză de 0,58% din părțile comune și teren în folosință în cotă indiviză de 3,01 mp.

Prețul de pornire al licitației pentru termen I este de 274.358,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (274.358,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 249.2023.BEJ/18.08.2023 realizat de expertul tehnic judiciar Mihaila Catalin din cadrul SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.



Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, suplimentar celor notate în prezentul dosar:

1. **ipotecă** în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. - având valoarea de 80.000,00 lei și celelalte obligații aferente creditului potrivit actului notarial nr. 2110 din data de 20.07.2020 emis de Melinte Adrian, notată sub numărul 43405 la data de 21.07.2020
2. **ipotecă** în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. - având valoarea de 40.000,00 lei și celelalte obligații aferente creditului potrivit actului notarial nr. 4445 din data de 30.12.2021 emis de Melinte Adrian, notată sub numărul 105430 la data de 30.12.2021
3. **ipotecă** în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. - având valoarea de 12.000,00 lei și celelalte obligații aferente creditului potrivit actului notarial nr. 1191 din data de 23.03.2022 emis de Melinte Adrian, notată sub numărul 24531 la data de 24.03.2022.

Somăm persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului judecătoresc, prezentând și documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm orice persoană care dorește să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare și până la această dată să depună la executorul judecătoresc oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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. În cazul adjudecării, garanția se reduce din prețul imobilului, iar pentru participanții care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanția de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, București, Romania, pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Răduță Nicoleta - CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienți care au rang util de preferință și persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune nu sunt obligate să depună garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului.

Participanții la licitație persoane fizice se vor prezenta la data, ora și locul licitației personal cu actul de identitate, în original și, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

Participanții la licitație persoane juridice vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație care să precizeze întinderea acestuia, în original, și un certificat constatator emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în **12 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;
2. un exemplar pentru a fi comunicat creditorului **EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.**;
3. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului **TUDOR FURNITURE DESIGNS S.R.L.**;
4. un exemplar pentru a fi comunicat debitorului **IACOB TUDOR**;
5. un exemplar pentru a fi comunicat **EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.** în calitate de creditor ipotecar înscris în cartea funciară;
6. un exemplar pentru a fi comunicat **Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2**;
7. un exemplar pentru a fi comunicat **Administrației Finanțelor Publice Sector 2 București**;
8. un exemplar pentru a fi afișat la sediul B.E.J. Răduță Nicoleta;
9. un exemplar pentru a fi afișat la locul unde se va desfășura licitația;
10. un exemplar pentru afișare la sediul Judecătoria Sectorului 2;

11. un exemplar pentru afișare la locul situației imobilului urmărit, respectiv Sector 2, Str. Ripiceni nr. 2, bl. 12, sc. 2, et. 4, ap. 90, București și
12. un exemplar pentru afișare la sediul primăriei în a cărei rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăriei Sector 2.

Publicitatea vânzării se va face totodată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>), iar publicația în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

**Executor judecătoresc,
Răduță Nicoleta**

A handwritten signature in blue ink is written over a red circular official stamp. The stamp contains the text "EXECUTOR JUDECĂTORESC" at the top, "RĂDUȚĂ NICOLEȚA" at the bottom, and "CURTEA DE APEL BUCUREȘTI" in the center. The signature is a cursive script that overlaps the stamp.