



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. 335/2023– B.E.J.A. “Dumitrache și Dumitrache”
Nr. 335/2023/21.08.2023

PUBLIcaȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL, LA LICITAȚIE PUBLICĂ – PRIMUL TERMEN,
întocmită la data de 21 august 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. 335/2023, format pentru punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de Contractul de asistență juridică nr. 095543, din data de 07.06.2021, completat cu Anexa la contractul de asistență juridică nr. 095543/2021, creditoare fiind **RAMONA ONETE ȘI ASOCIAȚII SCA**, cu sediul în Municipiul Craiova, str. Nicolae Bălcescu, nr. 2, bl. M15A, parter, județul Dolj, iar debitoare fiind **MIHĂILESCU Roxana Cristina**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Heleșteului, nr. 22A, Sector 1,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditoarea **RAMONA ONETE ȘI ASOCIAȚII SCA**, s-a solicitat executarea silită în modalitatea urmării silite inclusiv asupra bunului imobil, aparținând debitoarei MIHĂILESCU Roxana Cristina, situat în Municipiul București, str. Heleșteului, nr. 22 A, Sector 1, identificat după cum urmează:

a) imobilul situat în Municipiul București, strada Heleșteului, numărul 22A, Sector 1, subsol, în suprafață de 37,58 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cotă neprecizată, identificat cu numărul cadastral 224826-C1 (număr cadastral vechi 7065/-1), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară numărul 224826 (număr CF vechi 21302_2) a Municipiului București, Sectorul 1, cu încheierea numărul 22978/04.03.2021 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1;

b) imobilul situat în Municipiul București, strada Heleșteului, numărul 22A, Sector 1, parter, în suprafață de 74,87 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cotă neprecizată, identificat cu numărul cadastral 224827-C1 (număr cadastral vechi 7065/0), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară numărul 224827 (număr CF vechi 21302_3) a municipiului București, sectorul 1, cu încheierile numărul 758177/22.03.2007 și numărul 66919/17.06.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1;

c) imobilul situat în Municipiul București, strada Heleșteului, numărul 22A, Sector 1, etaj, în suprafață de 72,56 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cotă neprecizată, identificat cu numărul cadastral 224828 (număr cadastral vechi 7065/1), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară numărul 224828 (număr CF vechi 21302_4) a municipiului București, sectorul 1, cu încheierea numărul 99765/12.10.2020 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1;

d) garajul situat în Municipiul București, strada Heleșteului, numărul 22A, Sector 1, în suprafață de 17,43 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cotă neprecizată, identificat cu numărul cadastral 224829-C1 (număr cadastral vechi 7065/G), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară numărul 224829 (număr CF vechi 21302_5) Municipiului București, sectorul 1, cu încheierile

numărul 758177/22.03.2007 și numărul 42147/19.04.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr. 335/2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 31.05.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 24560/299/2023,

având în vedere **cererea de intervenție din data de 07 iulie 2023 formulată de către creditorul CABINET DE AVOCAT BINDIU CLAUDIU-EMANUEL**, împotriva debitoarei MIHĂILESCU ROXANA CRISTINA, în temeiul următoarelor titluri executorii : Contract de asistență juridică seria B nr.869916/2014, astfel cum a fost modificat și completat prin actul aditional din data de 5 iulie 2017, și Contract de asistență juridică seria B nr.1751384/2017, astfel cum a fost modificat și completat prin actul aditional din data de 5 iulie 2017;

având în vedere **cererea de intervenție din data de 11 iulie 2023 formulată de către creditorul GOGEA EMIN**, împotriva debitoarei MIHĂILESCU ROXANA CRISTINA, în temeiul următoarelor titluri executorii : Contractul de împrumut autentificat în data de 9 iulie 2021 și Acordul autentificat în data de 9 iunie 2021;

având în vedere **cererile de intervenție din data de 12 iulie 2023 formulate de către creditorul VASILJEVIC PETAR DANIEL**, împotriva debitoarei MIHĂILESCU ROXANA CRISTINA, în temeiul următoarelor titluri executorii : Convenția autentificată sub nr. 1088/07.09.2017 de către notar Cristina Georgeta Nițu – Societatea Profesională Notarială Nexus și sentința civilă nr. 13689/13.12.2016 pronunțată de Judecătoria Sector 4 București;

având în vedere **cererea de intervenție din data de 11 august 2023 formulată de către creditorul LILIAN-ZAJONTZ OVIDIU-SIMION**, împotriva debitoarei MIHĂILESCU ROXANA CRISTINA, în temeiul următoarelor titluri executorii : Convenția de împrumut din data de 18 decembrie 2015, Actul aditional nr. 1/09.05.2016, Actul aditional nr. 2/28.10.2016, precum și Convenția de eșalonare a debitului, autentificată sub nr. 111/28.01.2019,

având în vedere că, **până în prezent, debitoarea, deși somată de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată**, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 335/2023-B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache", aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea următoarelor sume:

- suma de **464.100 Euro, în favoarea creditoarei RAMONA ONETE ȘI ASOCIAȚII SCA**, la care se adaugă cheltuielile de executare silită;
- suma de **150.000 Euro și 7.000 Lei, în favoarea creditorului intervenient CABINET DE AVOCAT BINDIU CLAUDIU-EMANUEL**, la care se adaugă cheltuielile de executare silită;
- suma de **893.619,53 Lei și 40.000 Euro, în favoarea creditorului intervenient VASILJEVIC PETAR DANIEL**, la care se adaugă cheltuielile de executare silită;
- suma de **20.000 Euro și 1.120.292 Lei, în favoarea creditorului intervenient GOGEA EMIN**, la care se adaugă cheltuielile de executare silită;
- suma de **135.105 Euro, în favoarea creditorului intervenient LILIAN-ZAJONTZ OVIDIU-SIMION**, la care se adaugă cheltuielile de executare silită,

având în vedere că, în data de 16 august 2023, a fost depus la dosarul de executare nr. 335/2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, Raportul de evaluare a imobilului situat în București, str. Heleșteului, nr. 22A, sector 1, raport întocmit de expert tehnic judiciar Iordan Butuc, prin care a fost stabilită valoarea de circulație a imobilului anterior menționat ca fiind de **2.635.000 de Euro (corespunzător sumei de 13.018.481 lei, conform cursului de referință 1 Euro = 4,9406 lei)**,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 335/2023/21.08.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit, pentru data de 13 septembrie 2023, ora 10,00, primul

termen pentru vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil situat în Municipiul București, str. Heleșteului, nr. 22 A, Sector 1,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 13 septembrie 2023, 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, str. Heleșteului, nr. 22 A, Sector 1, bun imobil compus din imobile cuprinse în diferite cărți funciare, după cum urmează:

a) imobilul situat în Municipiul București, strada Heleșteului, numărul 22A, Sector 1, subsol, în suprafață de 37,58 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cotă neprecizată, identificat cu numărul cadastral 224826-C1 (număr cadastral vechi 7065/-1), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară numărul 224826 (număr CF vechi 21302_2) a Municipiului București, Sectorul 1, cu încheierea numărul 22978/04.03.2021 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1;

b) imobilul situat în Municipiul București, strada Heleșteului, numărul 22A, Sector 1, parter, în suprafață de 74,87 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cotă neprecizată, identificat cu numărul cadastral 224827-C1 (număr cadastral vechi 7065/0), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară numărul 224827 (număr CF vechi 21302_3) a municipiului București, sectorul 1, cu încheierile numărul 758177/22.03.2007 și numărul 66919/17.06.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1;

c) imobilul situat în Municipiul București, strada Heleșteului, numărul 22A, Sector 1, etaj, în suprafață de 72,56 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cotă neprecizată, identificat cu numărul cadastral 224828 (număr cadastral vechi 7065/1), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară numărul 224828 (număr CF vechi 21302_4) a municipiului București, sectorul 1, cu încheierea numărul 99765/12.10.2020 emisă de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1;

d) garajul situat în Municipiul București, strada Heleșteului, numărul 22A, Sector 1, în suprafață de 17,43 mp, împreună cu terenul aferent în folosință în cotă neprecizată, identificat cu numărul cadastral 224829-C1 (număr cadastral vechi 7065/G), dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea funciară numărul 224829 (număr CF vechi 21302_5) Municipiului București, sectorul 1, cu încheierile numărul 758177/22.03.2007 și numărul 42147/19.04.2021 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1.

Prețul imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silită la licitație publică, este de 2.635.000 de Euro (corespunzător sumei de 13.018.481 lei, conform cursului de referință 1 Euro = 4,9406 lei).

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștiințeze, *în scris* (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc *înainte de data de 13 septembrie 2023, la ora 10,00*, 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, nr. 90157 din data de 17 august 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 la data de 13 septembrie 2023, ora 10,00 :**

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngreșească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 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, cuantumul garanției consemnate în moneda națională ținând seama de cursul de referință anunțat de B.N.R. pentru data depunerii garanției. În recipisa dovăditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceluiași date și oră limită, adică 13 septembrie 2023, la ora 10,00**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din **13 septembrie 2023, ora 10,00** în dosarul de executare nr. **335/2023-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache"**.

Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preț mai mic decât prețul stabilit în vederea vânzării la licitație. **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** ținându-se seama de cursul de referință anunțat de B.N.R. pentru data consemnării diferenței de preț. În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la acest prim termen de licitație, termen pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., prețul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din prețul de începere a acestui prim termen de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silită a bunului imobil.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 22 (douăzecișidouă) exemplare originale a câte 4 (patru) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 90157 din data de 17 august 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 1, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sectorului 1. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 1, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Câte un exemplar original va fi comunicat către VASILJEVIC PETAR DANIEL, GOGEA EMIN, IFN EXTRA FINANCE SA, ZITTI RADU EUGEN, CABINET DE AVOCAT BINDIU CLAUDIU-EMANUEL, KONSTANTINOU KRISTIAN ANTONIS, ZAJONTZ LILIAN OVIDIU SIMION, S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII, B.E.J. MOIANU ADRIAN, B.E.J. GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIAȚII, B.E.J. GULI CONSTANTIN, B.E.J.A. AEQUITAS, B.E.J.A. DOBRA ȘI CĂLIMAN, B.E.J. DURUIAN IONEL, S.C.P.E.J. PETICARU, IORDACHE ȘI ASOCIAȚII. Debitoarea MIHĂILESCU ROXANA-CRISTINA va fi, la rândul ei, înștiințată despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acesteia, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 21 august 2023.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache