



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. 28.08.2023**

### **PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**

**Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU** cu sediul în București - 030131, Splaiul Unirii nr. 8, bl. B4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 4, 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 silite pronunțată de Judecătoria Buftea 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 și art 846 (8) Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:**

#### **ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:**

În data de **27.09.2023, 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 **vanzarea la licitatie publica a bunului imobil: apartament cu 3 camere si dependinte** 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, echivalența suprafeței de 15,34 mp din terenul pe care se află edificată 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 suprafața utilă de 15,17 mp precum și o cota de 0,29% aferență 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 incepere al licitatiei este de 418.716,00 Lei ( redus cu 25% din pretul de evaluare )** pret determinat prin evaluarea bunului imobil ( apartament + loc de parcare ) prin raport de expertiza extrajudiciara 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 deșus la dosarul executional.

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

#### **CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 26.09.2023, ora 16:00 consimnează în conturile **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 IN LEI DESCHIS LA LIBRA INTERNET BANK SA**, titular cont B.E.J.A. Sterca și Sandu, CIF RO 30137809, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în conformitate cu dispozițiile art. 844 CPC, o cautiune de 10% din pretul de începere al licitației (valoarea cautiunii fiind de 41.872.00 Lei ), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi deșus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la



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

dosarul de executare cu respectarea aceleiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 26.09.2023, 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 27.09.2023 în dosarul de executare nr. 657/SS/2023. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti 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 prețul de adjudecare va fi achitată de adjudecatar integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. În toate cazurile, creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot să adjudece bunul oferit spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

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/actionarilor 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 terte 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 urmarit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.**

7. La acest termen, licitația începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, în conformitate cu prevederile art. 845 (8) Cod Procedură Civilă.

Potrivit art. 838 alin 4 CPC, publicatia de vânzare în extras va fi publicată în cotidianul național România Libera. De asemenea, în condițiile art.35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afișată la data de 28.08.2023 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată spre afișare la:

- 1). Creditoarea;
- 2). Debitori ;
- 3). Primaria Sector 2 București;
- 4). Judecătoria Sectorului 2 și JUDECĂTORIA Buftea ;
- 5) Locul imobilului urmarit.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
STERCA GABRIEL**

