



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. 628/2017– B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"
Nr. 628/2017/22.09.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL, LA LICITAȚIE PUBLICĂ – PRIMUL TERMEN,
întocmită la data de 22 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. 628/2017, format pentru punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de Biletul la ordin seria BTRL3BS nr. 3185640, creditoare fiind BUSINESS LEASE ROMANIA SRL, cu sediul social în Orașul Voluntari, Șoseaua București-Nord, nr. 15-23, Clădirea Henley, etaj 1, județul Ilfov, iar debitor fiind MIHALY DANIEL FLORIAN, CNP 1770923451512, cu domiciliul în Oraș Pantelimon, str. Avicola, nr. 69, județ Ilfov,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditoarea BUSINESS LEASE ROMANIA SRL, s-a solicitat executarea silită în modalitatea urmării silite inclusiv asupra nudei proprietăți a bunului imobil situat în Municipiul București, strada Margeanului, nr. 52, bloc M124, scara 1, etaj 10, apartament 40, Sector 5, înscris în cartea funciară nr. 223677-C1-U17 a Sectorului 5 București, având nr. cadastral 223677-C1-U17, compus din 3 camere și dependințe, împreună cu cota indiviză de 3,20% din suprafața de folosință comună a imobilului, suprafață utilă de 66,48 mp, teren aferent de 10,40 mp cota indiviză în folosință, CFNC 110, aflat în proprietatea debitorului MIHALY DANIEL FLORIAN,

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr. 628/2017-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 09.10.2017, pronunțată de Judecătoria Cornetu, în dosarul numărul 11522/1748/2017,

având în vedere că, până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 628/2017-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", aspect ce impune continuarea procedurii urmării silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 222.574,43 Lei reprezentând debit la care se adaugă cheltuielile de executare silită,

având în vedere că, în data de 11 septembrie 2023, a fost depus la dosarul de executare nr. 628/2017-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, Raportul de evaluare a nudei proprietăți a imobilului situat în Municipiul București, strada Margeanului, nr. 52, bloc M124, scara 1, etaj 10, apartament 40, Sector 5, raport întocmit de expert tehnic judiciar Iordan Butuc, prin care a fost stabilită valoarea de circulație a nudei proprietăți a imobilului anterior menționat ca fiind de **65.450 de Euro, în echivalent în lei la data licitației**, valoare ce reprezintă preț de începere a licitației la primul termen,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 628/2017/22.09.2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit, pentru data de 04 octombrie 2023, ora 10,00, primul termen pentru vânzarea silită la licitație publică a nudei proprietăți a bunului imobil situat în Municipiul București, strada Margeanului, nr. 52, bloc M124, scara 1, etaj 10, apartament 40, Sector 5,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 04 octombrie 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 nudei proprietăți a bunului imobil situat în Municipiul București, strada Margeanului, nr. 52, bloc M124, scara 1, etaj 10, apartament 40, Sector 5, înscris în cartea funciară nr. 223677-C1-U17 a Sectorului 5 București, având nr. cadastral 223677-C1-U17, compus din 3 camere și dependințe, împreună cu

cota indiviză de 3,20% din suprafața de folosință comună a imobilului, suprafață utilă de 66,48 mp, teren aferent de 10,40 mp cota indiviză în folosință, CFNC 110, aflat în proprietatea debitorului MIHALY DANIEL FLORIAN.

Prețul nudei proprietăți a imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silite la licitație publică, este de 65.450 de Euro, în echivalent în lei la data licitației.

Persoanele care pretind vreun drept asupra nudei proprietăți a 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 04 octombrie 2023, la ora 10,00, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a nudei proprietăți a bunului imobil rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, nr. 47436, din data de 14.09.2023, 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 la data de 04 octombrie 2023, ora 10,00 :

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngrădească 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 doveditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceluiași date și oră limită, adică 04 octombrie 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 04 octombrie 2023, ora 10,00, în dosarul de executare nr. 628/2017-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 silite a nudei proprietăți a bunului imobil.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 11 (unsprezece) exemplare originale a câte 2 (două) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 47436 din data de 14 septembrie 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. Câte un exemplar original va fi comunicat către MIHALY ELENA-LOREDANA, MIHALY DUMITRU ION și DGPMB POLIȚIA SECTOR 4. Debitorul MIHALY DANIEL FLORIAN va fi, la rândul lui, înștiințat despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acesteia, un exemplar va fi comunicat creditoarei, 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: 22 septembrie 2023.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache

