

Dosar de executare nr. 14/2022

Emisă în baza art. 839 și urm. NCPC

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
nr. 1/08.11.2023
emisă pentru data de 29.11.2023

Subsemnatul, Măgureanu George, în calitate de executor judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București - 031042, str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. A, et. 1, ap. 4, sector 3, având în vedere cererea creditoarei ELLIS Ruxandra - Cornelia - Ștefania cu domiciliul ales în București - 010752, Calea Griviței nr. 190, bl. F, sc. D, parter, ap. 100, Sector 1, formulată prin avocat STOICA Alina.

Având în vedere titlurile executorii reprezentate de:

1. Sentința Civilă nr. 1021/22.03.2021, pronunțată de Tribunalul Ilfov în dosarul nr. 885/93/2018*, definitivă prin Decizia Civilă nr. 154A/09.02.2022, pronunțată de Curtea de Apel București în același dosar, a cărei executare silită a fost încuviințată prin Încheierea nr. 3712/10.03.2022, emisă de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 6536/94/2022;

2. Încheierea nr. 14/24.03.2023 de stabilire a cheltuielilor de executare silită, emisă de subscrisa;

Prin aceste titluri executorii s-a stabilit obligarea debitorului OPREA Gabriel, CNP: 1700827470064, cu domiciliul în Snagov - 077165, Aleea Nufărului nr. 20, Județul Ilfov, la plata sumelor de:

- 302.547,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății), reprezentând debit euro - prejudiciu în favoarea creditoarei ELLIS Ruxandra - Cornelia - Ștefania;

- 38.915,56 Lei debit lei, reprezentând cheltuieli de judecată acordate prin titlu;

- 48.779,6 Lei (TVA inclus) cheltuieli de executare silită, stabilite prin Încheierea nr. 14/24.03.2022 de stabilire a cheltuielilor de executare silită,

s-a procedat la urmărirea silită imobiliară în vederea recuperării sumelor mai sus menționate.

În baza art. 666 raportat la art. 820 NCPC, la data de 24.03.2023 s-a emis somația imobiliară pentru imobilele situate în București, Str. Dr. Răureanu, nr. 7, et. 1, ap. 2, Sector 5, identificată cu Cartea Funciară nr. 44808- București și numărul cadastral 222341-C1-U5 și a tuturor imobilelor date de terenurile extravilane situate în Județul Ilfov, localitatea Snagov, identificate cu Cărțile Funciare: 107145, 103976, 103977, 104720, proprietar OPREA Gabriel, urmărirea imobilelor fiind notată în evidențele OCPI București, BCPI Sector 5, conform Încheierii nr. 40264/25.08.2022 (pentru imobilul identificat cu nr. cadastral 6680/1 ; 2, înscris în CF cu nr. 222341-C1-U5 UAT București Sector 5), precum și în evidențele OCPI Ilfov, BCPI Buftea, conform Încheierii nr. 354325/26.08.2022 (pentru imobilul identificat cu nr. cadastral 6121, înscris în CF cu nr. 104720); Încheierii nr. 354311/26.08.2022 (pentru imobilul identificat cu nr. cadastral 6129, înscris în CF cu nr. 103976); Încheierii nr. 354320/26.08.2022 (pentru imobilul identificat cu nr. cadastral 6117, înscris în CF cu nr. 103977).

- Imobilul identificat cu nr. cadastral 2612/2, înscris în CF cu nr. 107145, a fost vândut către VONGAS MARINA PORRT S.R.L., în baza actului notarial nr. 1192/16.07.2021, motiv pentru care nu a fost posibilă înscrierea urmării silită imobiliare asupra acestuia.

Văzând că debitorul nu a achitat sumele datorate în termenul legal de 15 (cincisprezece) zile de la comunicarea Somației, s-a desemnat expert evaluator imobiliar pentru cele patru imobile.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini și se vând libere de sarcini, potrivit art. 839 alin (1) lit. H):

1. Imobilul cu nr. Cadastral 222341-C1-U5, situat în București, Str. Dr. Răureanu, nr. 7, et. 1, ap. 7, Sector 5, CF - 44808- București, compus din patru camere, vestibul, coridor, două bucătării, toaletă, în suprafață 81,17 mp, împreună cu cotă indiviză de 19,48% din părțile de folosință comună, teren 19,48 mp cotă indiviză atribuit conform art. 33 din H.G. 20/1996 proprietar OPREA Gabriel, evaluat la 101.600 EURO:

1.1. Urmărirea imobiliară emisă de subscrisa pentru suma de 302.547 Euro, reprezentând Debit + 87.695,16 lei (reprezentând debit și cheltuieli de executare silită) în favoarea creditoarei.

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George



~ continuare pe verso ~

**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
LEANCA și MAGUREANU**

București - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265
Cont contemnari: RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - București
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejamagureanu@gmail.com

2. Imobilul cu nr. Cadastral 6129, teren extravilan în suprafață de 1.600 m.p. situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, CF - 103976, tarla 106, parcela 384, proprietar OPREA Gabriel, evaluat la 7.100 EURO:

2.1. Urmărirea imobiliară emisă de subscrisa pentru suma de 302.547 Euro, reprezentând Debit + 87.695,16 lei (reprezentând debit și cheltuieli de executare silită) în favoarea creditoarei;

2.2. Urmărirea silită imobiliară emisă de BEJ Răduță Nicoleta în dosarul de executare 76/2023, pentru suma de 100.000 Euro reprezentând Debit + 13.748,08 Lei (onorariu și cheltuieli de executare), la cererea creditoarei PETCU Raluca;

3. Imobilul cu nr. Cadastral 6117, teren extravilan în suprafață de 2.400 m.p. situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, CF - 103977, Tarla 106, Parcela 384, proprietar OPREA Gabriel, evaluat la 10.700 EURO:

3.1. Urmărirea imobiliară emisă de subscrisa pentru suma de 302.547 Euro, reprezentând Debit + 87.695,16 lei (reprezentând debit și cheltuieli de executare silită) în favoarea CREDITOAREI;

3.2. Urmărirea silită imobiliară emisă de BEJ Răduță Nicoleta în dosarul de executare 76/2023, pentru suma de 100.000 Euro reprezentând Debit + 13.478 Lei, la cererea creditoarei PETCU Raluca.

4. Imobilul cu nr. Cadastral 6121, teren extravilan în suprafață de 1.200 m.p. situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, CF - 104720, Tarla 106, Parcela 384, proprietar OPREA Gabriel, evaluat la 5.300 EURO:

4.1. Urmărirea imobiliară emisă de subscrisa pentru suma de 302.547 Euro, reprezentând Debit + 87.695,16 lei (reprezentând debit și cheltuieli de executare silită) în favoarea CREDITOAREI;

4.2. Urmărirea silită imobiliară emisă de BEJ Răduță Nicoleta în dosarul de executare 76/2023, pentru suma de 100.000 Euro reprezentând Debit, la cererea creditoarei PETCU Raluca.

În urma raportului de expertiză tehnică judiciară întocmit de către domnul expert POPA Jean, identificat cu legitimitatea nr. 15385, emisă de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, expert autorizat,

Valoarea de circulație a celor 4 imobile este următoarea:

I. Imobilul situat în București, Str. Dr. Răureanu, nr. 7, et. 1, ap. 2, identificat cu CF nr. 222341 – C1 – U5 a fost evaluat la suma de 101.600 EURO;

II. Imobilul situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, identificat cu nr. cadastral 6129, înscris în CF cu nr. 103976, cu o suprafață de 1.600 mp, a fost evaluat la suma de 7.100 EURO;

III. Imobilul situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, identificat cu nr. cadastral 6117, înscris în CF cu nr. 103977, cu o suprafață de 2.400 mp, a fost evaluat la suma de 10.700 EURO;

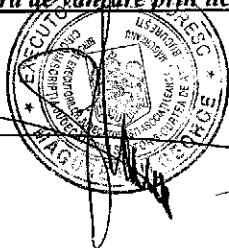
IV. Imobilul situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, identificat cu nr. cadastral 6121, înscris în CF cu nr. 104720, cu o suprafață de 1.200 mp, a fost evaluat la suma de 5.300 EURO;

Evaluarea totală a celor patru imobile este de 572.800 Lei, adică 124.700 EUR (la cursul valutar BNR din data de 24.10.2023, 1 euro = 4,9678 Lei), conform raportului de evaluare întocmit de Evaluator autorizat POPA Jean din cadrul ANEVAR.

Prin prezenta se aduce la cunoștință generală că, în temeiul art. 838 alin. (2) NCPC, în data de 29.11.2023, ora 10:00, va avea loc vânzarea la licitație publică a celor 4 imobile, situate în București, Str. Dr. Răureanu, nr. 7, et. 1, ap. 2, identificat cu CF nr. 222341 – C1 – U5, proprietar OPREA Gabriel și în Județul Ilfov, localitatea Snagov, pentru imobilul cu nr. cadastral 6121, înscris în CF cu nr. 104720, cu o suprafață de 1.200 mp; imobilul identificat cu nr. cadastral 6129, înscris în CF cu nr. 103976, cu o suprafață de 1.600 mp; pentru imobilul identificat cu nr. cadastral 6117, înscris în CF cu nr. 103977, cu o suprafață de 2.400 mp, proprietar OPREA GABRIEL.

Pretul de la care începe licitația este cel stabilit prin evaluare pentru fiecare bun imobil, potrivit art. 835 alin. (2) NCPC, "În cazul în care obiectul executării silită îl formează mai multe bunuri imobile distincte ale debitorului, procedura de vânzare prin licitație publică se va îndeplini pentru fiecare bun în parte."

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
LEANCA și MAGUREANU**

3 din 3

București - 031042, Str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. 1, et. 1, ap. 4, Sector 3 C.I.F. RO 33229265
Cont consemnari: RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 LIBRA INTERNET BANK - București
fax: 021 320 68 35; Mobil: 0729 715 342 e-mail: bejamagureanu@gmail.com

I.2. Imobilul situat în București, Str. Dr. Răureanu, nr. 7, et. 1, ap. 2, identificat cu CF nr. 222341 – C1 – U5, începe de la **101.600 EURO**;

II.2. Imobilul situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, identificat cu nr. cadastral 6129, înscris în CF cu nr. 103976, cu o suprafață de 1.600 mp, începe de la **7.100 EURO**;

III.2. Imobilul situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, identificat cu nr. cadastral 6117, înscris în CF cu nr. 103977, cu o suprafață de 2.400 mp, începe de la **10.700 EURO**;

IV.2. Imobilul situat în Județul Ilfov, localitatea Snagov, identificat cu nr. cadastral 6121, înscris în CF cu nr. 104720, cu o suprafață de 1.200 mp, începe de la **5.300 EURO**;

în total 572.800 LEI, contravaloarea a 124.700 Euro.

Vânzarea va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați "Leancă și Măgureanu" din București - 031042, str. Nerva Traian nr. 9, bl. M67, sc. A, et. 1, ap. 4, sector 3, (cod acces interfon 04).

SOMĂM PE TOȚI CEI CARE PRETIND VREUN DREPT ASUPRA IMOBILULUI URMĂRIT SĂ-L ANUNȚE PE EXECUTORUL JUDECĂTORESC ÎNAINTEA DATEI STABILITE PENTRU VÂNZARE.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilele urmărite silit să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. L) NCPC, oferții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, cel mai târziu până la termenul de vânzare (cu o zi înainte), o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilelor în contul de consemnări în LEI nr. RO06 BREL 0002 0006 3741 0102 (RON), deschis la Libra Bank sucursala Berceni, pe seama și la dispoziția BEJA LEANCĂ și MĂGUREANU, CIF. RO 33229265, pentru dosarul de executare mai sus menționat, iar în situația în care oferta de cumpărare este mai mică decât prețul de pornire al licitației termenul limită pentru depunerea acesteia însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației.

Publicația s-a întocmit la sediul biroului, azi 08.11.2023, cf. art. 839 alin. (1)-(3) NCPC în 12 (douăsprezece) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 14/2022;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J.A Leancă și Măgureanu;
- 3) - sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Buftea, fax : 037 221 88 47;
- 4) - 2 la locul situării imobilelor urmărite (București, respectiv Ilfov);
- 5) - la sediul primăriei Sectorului 5 și Primăriei Snagov;
- 6) - ANAF Ilfov, fax : 021 351 56 12 și ANAF Sector 5 - fax:021.410.10.94 ;
- 7) - Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite;
- 8) - B.E.J. Răduță Nicoleta cu referire la dosarul de executare silită nr. 76/2023;

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 839 alin. (1) NCPC, către:

- 9) - creditoarea ELLIS RUXANDRA - CORNELIA - ȘTEFANIA;
- 10) - debitorul OPREA GABRIEL;

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) coroborat cu art. 768 alin. (2) NCPC, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită azi 08.11.2023, la sediul biroului precizat în antet și preambul, conține 3 pagini și poate fi contestată în termen de 15 zile de la data comunicării la Judecătoria Buftea.

Executor Judecătoresc,
Măgureanu George

