



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI CRISTIAN

București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, C.I.F. RO30039371

Tel. 021 335 81 49, mobil: 0724 064 585, Fax. 0372 005 010

E-mail: bej.mihai@gmail.com, Website: www.proexecutare.ro

iban: RO12 BREL 0002 0006 3686 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BERCENI

Dosar executare nr. 153/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 01.11.2023

Noi, B.E.J. Mihai Cristian, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Mihai Cristian,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **05.12.2023, orele 10:00**, va avea loc la adresa din București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea ROTARU ANDREI, cu domiciliul în Comuna Nicolae Bălcescu, Str. Iancu de Hunedoara nr.5 Sat.Nicolae Bălcescu, județul Călărași, cotă 1/1 teren intravilan curți construcții în suprafața măsurată de 1106 mp, având nr. cadastral 23272, construcție în suprafața de 78 mp, având nr. cadastral 23272-C1, anexa în suprafața de 15 mp, având nr. cadastral 23272-C2, întreg imobil intabulat în CF nr. 23272 UAT Nicolae Bălcescu, situat în Nicolae Bălcescu, Str. Mihai Viteazu nr. 8, CV 29, P21, Călărași, în suprafață de teren: 1106, construcție: 78 mp, anexa: 15 mp, având număr cadastral/topografic 23272, 23272-C1, 23272-C2, înscris în cartea funciară numărul 23272 a localității Nicolae Bălcescu, Călărași, descris prin procesul verbal de situație din data de 30.11.-0001: , la cererea creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA reprezentata conventional prin avocat Florin Patrascu** , cu sediul în Municipiul București, str. Ion Campineanu nr. 11, clădirea Union Business Center International, et. 3, Sector 1, sediu ales pentru comunicarea tuturor actelor în temeiul titlurilor executării reprezentate de **Contract de credit bancar nr. 20216142144 din data de 20.08.2021** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 64,830.07 Lei, notată sub numărul 39066 la data de 07.07.2023
2. **notare urmarire imobiliara** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 7114.53 Lei, notată sub numărul 39068 la data de 07.07.2023.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **95.284,00 Lei și reprezintă 100,00%** din prețul fixat prin încheiere (95.284,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 153/2023/12.10.2023 realizat de expertul desemnat de Appraisal & Valuation. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Lehliu Gară, la sediul Primăriei Nicolae Bălcescu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

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, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită 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. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul **RO12BREL0002000636860101** deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceni, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mihai Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depuna dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, 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 emisă la sediul B.E.J. Mihai Cristian și afișată la locul licitației situat în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, astăzi 01.11.2023, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA SA reprezentata conventional prin avocat Florin Patrascu**

2. **ROTARU ANDREI**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Nicolae Bălcescu

BANCA COMERCIALA ROMANA SA,

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Mihai Cristian

2. sediul Judecătoria Lehliu Gară

3. sediul Primăriei Nicolae Bălcescu

4. locul situării bunului imobil, respectiv Nicolae Bălcescu, Str. Mihai Viteazu nr. 8, CV 29, P21, Călărași

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Mihai Cristian