

Dosar nr. 272/2023
Dosar Instanta nr. 17436/303/2023

Nr.272/05.12.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București,

Avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de creditorul **IONESCU Edward Michael** cu domiciliul ales la Cabinet Avocat Brindusescu Steluta, din Bucuresti, str. Vultureni, nr. 30, sector 4 si reprezentat conventional prin Cabinet de avocat Cabinet Avocat Brindusescu Steluta, din Bucuresti, str. Vultureni, nr. 30, sector 4, impotriva debitoarei **IONESCU Alexandra Maria** cu domiciliul in Bucuresti - 061181, Str. Centurii nr. 1, bl. B16, ap. 35, Sector 6, in baza: titlul executoriu constand in **Sentinta civila nr. 5800/11.05.2023, data in Dosarul nr 21192/300/2021 de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti, ramasa definitiva prin neapelare la data de 06.09. 2023, privind recuperarea sumei de 462.168,73 Lei, cu titlu de sulta, suma ce a ramas de plata dupa ce din suma initiala de 590.263 lei, au fost scazute suma de 117.227,24 lei (reprezentand jumatate din sumele aflate in conturi, precum si din taxele, impozitele si cotele de intretinere aferente imobilelor), impreuna cu suma de 10.867 lei (reprezentand jumatate din taxa de timbre), aplicandu-se in acest sens compensatia legala de plin drept prevazuta de art. 1.616 Noul Cod Civil si urm.; impreuna cu onorariul avocatial avansat ;**
- Incheierea din data de 25.09.2023 a Judecatoriei SECTOR 6 BUCURESTI, prin care a fost incuviintata executarea silita;
- Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 272/2023 (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPD);
- Incheierea de stabilire pret si fixare termen pentru vanzarea imobilului urmarit nr. 272/05.12.2023.

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPD, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **28.12.2023, ora 10:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a **situat in Bucuresti, Str. Rasuri nr. 12, Sector 2, proprietatea imobiliara fiind formata din teren situat sub cladire (dreptul de folosinta) si cladire Parter+Etaj partial, inscrisa in Cartea Funciara nr. 238147, avand numar cadastral 238147-C1**. Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor debitoarei **IONESCU Alexandra Maria** cu domiciliul in Bucuresti - 061181, Str. Centurii nr. 1, bl. B16, ap. 35, Sector 6.

Licitatia incepe de la pretul de 100.000 EURO valoarea stabilita conform art. 836 NCPD. Imobilul a fost evaluat la pretul de 100.000 EURO, conform raportului de expertiza intocmit de EXPERT TEHNIC JUDICIAR PETRE VALENTIN. Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditorul creditorului **IONESCU Edward Michael** cu domiciliul ales la Cabinet Avocat Brindusescu Steluta, din Bucuresti, str. Vultureni, nr. 30, sector 4 si reprezentat conventional prin Cabinet de avocat Cabinet Avocat Brindusescu Steluta, din Bucuresti, str. Vultureni, nr. 30, sector 4, in temeiul titlului executoriu reprezentat de titlului executoriu - **Sentinta civila nr. 5800/11.05.2023, data in Dosarul nr 21192/300/2021 de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti, ramasa definitiva prin neapelare la data de 06.09. 2023**.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- § Drept de folosinta asupra cotei de 100 mp de teren. Terenul se afla in proprietatea Statului Roman;
- § Notata urmarire silita admisa insa pentru cota de 1/2 din imobil, (avand in vedere ca in Cartea funciara a imobilului urmarit nu a fost actualizat dreptul de proprietate al debitoarei, conform titlului executoriu in baza caruia a fost deschis prezentul dosar de executare silita, a fost depusa pangere impotriva Incheierii

in cauza; Somatia imobiliara nr. 272/2 din 12.10.2023, fiind facuta pentru intreaga proprietate, nu doar pe cota de 1/2);

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului mai sus urmarit sunt invitați să-i aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare înainte de data licitației pe adresa de email: office@spejvictoria.ro sau la sediul S.P.E.J. VICTORIA din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank S.A., în contul: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu precizarea numărului de dosar.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Condiții GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea sa dobândită bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnari **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectivă recipisă de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmașilor sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul **S.P.E.J. VICTORIA**, din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procura autenticată.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în

lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătorească, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnării, respectiv recipisa de consemnare în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune pretul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou la vânzare în contul adjudecatarului, la pretul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.

14. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin.(5) NCPC.

15. Când adjudecatarul este un creditor el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865- 868 NCPC, el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai după plata integrală a pretului.

17. În cazul în care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație, sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmăritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut de art. 846 alin (6) și (7) NCPC, conform dispozițiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. În conformitate cu dispozițiile art 246 C.pen.: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicație de vânzare, conține un număr de trei pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civilă
 - § creditorului urmăritor creditorului **IONESCU Edward Michael** cu domiciliul ales la Cabinet Avocat Brindusescu Steluta, din București, str. Vultureni, nr. 30, sector 4 și reprezentat convențional prin Cabinet de avocat Cabinet Avocat Brindusescu Steluta, din București, str. Vultureni, nr. 30, sector 4;
 - § debitoarei **IONESCU Alexandra Maria** cu domiciliul în București - 061181, Str. Centurii nr. 1, bl. B16, ap. 35, Sector 6;
 - § organului fiscal local, Primaria Sectorului 2 București;
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civilă:
 - § La Judecătoria Sector 2 București;
 - § La Primaria Sectorului 2 București;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situării imobilului;
- IV. **pentru îndeplinirea procedurii prevăzute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civilă, se va proceda la:**
 - § publicarea într-un ziar de circulație națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natură celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătorească
Mihai Ghisoiu



Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0104** (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568

