



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :  
0768.195.359, e-mail: [office@bejamiu.ro](mailto:office@bejamiu.ro)

Catre ARIA HOUSE SRL (loc situare imobil)  
Otopeni, str.Zborului, nr.7, Vila nr.1, birou nr.10, judet Ilfov

Judecatoria Buftea  
Dosar instnta nr. 18947/94/2020  
Dosar executare nr. 178/2020

**Nr.18268/19.12.2023**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmarire silita formulata de **creditoarea EUROBANK ERGASIAS SA**, cu sediul în str.Othonos, nr.8, 10557, Atena, Grecia, cu sediul ales pentru comunicare actelor de procedura la SCA „Mituca și Asociații”, din București, str.Plantelor, nr.60, parter, ap.2, sector 2, prin reprezentant conventional avocat Roxana Cozma, împotriva **debitoarei ARIA HOUSE SRL, CUI 17186294**, cu sediul în Otopeni, str.Zborului, nr.7, Vila nr.1, birou nr.10, judet Ilfov, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. J23/237/2005 și Incheierea din data de 31.07.2020 pronuntata de Judecatoria Buftea, prin care s-a incuviintat executarea silita, privind plata sumei de **252.322,68 Euro**, creanta la care se adauga dobanzi, comisioane și penalități până la achitarea integrala, la care se adauga cheltuieli de executare silita, în baza **titlului executoriu reprezentat de Contract de facilitare de credit la termen nr. 3248/13.02.2007, cu Act aditional nr. 1 din data de 19.02.2007 și Contract de ipoteca autentificat sub nr. 136/13.02.2007**.

Văzând că la data de 21.08.2020 s-a emis și comunicat Somația de plata nr. 6796, luându-se măsura înscrierii acesteia la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara București, Sector 1.

Având în vedere că debitoarea nu a achitat creditoarei debitul, în termenul fixat în somație,

**Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că, în conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 C.pr.civ., în ziua de 25.01.2024, orele 13:00 va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobanților nr.250, ap.3, sector 1, București, vânzarea la licitație publică a bunului – imobil situat în judetul Ilfov, Otopeni Str. Zborului, Nr. 7, format din Apartament în vila nr.1, în suprafața utila de 136,26 mp (casa scării – 7,74 mp, studio înregistrari – 41,46 mp, casa scării – 7,71 mp, birou – 13,15 mp, camera – 13,81 mp, casa scării – 9,23 mp, camera – 10,33 mp, camera – 10,49 mp, camera de zi – 22,34 mp), situat în Otopeni, str. Zborului, nr.7, judet Ilfov parcela A 27, identificat cu nr. cadastral 845/2/1/1, înscris în CF nr. 3963; Cota indiviza de 1/3 din drumul de acces, situat în Otopeni, str.Zborului, nr.7, judet Ilfov, parcela A 27, în suprafața totala de 169,46 mp din masuratori cadastrale, identificat cu nr. cadastral 845/3, înscris în CF nr. 3960 (nr. cadastral nou 102636 înscris în CF nou nr. 102636) și teren cu suprafața de Cota indiviza de ¼ din teren intravilan curți – construcții situat în Otopeni, str.Zborului, nr.7, judet Ilfov, parcela A 27, în suprafața totala de 321,50 mp din masuratori cadastrale, identificat cu nr. cadastral 845/2/1/1, înscris în CF nr. 3963, aflat în proprietatea **ARIA HOUSE SRL, CUI 17186294**, cu sediul în Otopeni, str.Zborului, nr.7, Vila nr.1, birou nr.10, judet Ilfov, înregistrata la Registrul Comertului sub nr. J23/237/2005.**

Acest imobil are înregistrate în Cartea Funciara nr. 252480-C1-U6 următoarele sarcini:

- Contract de ipoteca nr. 136 din 13.02.2017, drept de ipoteca în favoarea creditoarei **EUROBANK ERGASIAS SA**;
- Proces verbal de sechestrul asupra bunuri imobile nr. 8268 din 14.05.2015, drept de ipoteca în favoarea creditoarei PRIMARIA OTOPENI;
- Somația nr. 233/2018 din 27.02.2018 emisa de BEJ Lupulescu Catalin Gigel, în dosar executare nr.233/2018, în favoarea creditoarei ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V.;
- Somația nr. 6796 din 21.08.2020 emisa de BEJ Miu Ioana, în dosar executare nr.178/2020, în favoarea creditoarei **EUROBANK ERGASIAS SA**;

Imobilul a fost evaluat la pretul de 626.000 Lei, prin Incheierea nr. 18266 din data de 19.12.2023, conform raportului de expertiza întocmit la data de 25.09.2023 de către FAIRVALUE CONSUTING SRL.



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI  
MIU SI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10, Tel/mobil :  
0768.195.359, e-mail: [office@bejamiu.ro](mailto:office@bejamiu.ro)

**Prețul de pornire al licitației este de 626.000 Lei**

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditoarei oferte de cumpărare înainte cu 1 zi de termenul stabilit pentru licitație. Persoanele care doresc să participe la licitație vor depune până la termenul de vânzare o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere al licitației în cont **RO68BRDE450SV55178124500 deschis la BRD – Sucursala Mari Clienti**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc Ioana Miu.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.Pr.Civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemțiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că sunt invitați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să le aducă la cunoștința executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare după aceea.

Prezenta publicație a fost întocmită în conformitate cu art.839 C.pr.civ., în 11 (unsprezece) exemplare, fiind afișată la data de 18.12.2023, la:

- Sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii - București, str. Calea Dorobanților nr. 250, ap.3, sector 1;
- Sediul Primăriei Otopeni – Otopeni, str. 23 August, nr. 10, județul Ilfov;
- Locul situării imobilului – Otopeni Str. Zborului, Nr. 7, județul Ilfov;
- Sediul Judecătoriei Buftea – Buftea, str. Stirbei Voda, nr. 24, județul Ilfov.

încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiv.

Totodată, prezenta publicație se va comunica la:

- Sediul debitoarei ARIA HOUSE SRL - Otopeni, str.Zborului, nr.7, Vila nr.1, birou nr.10, județ Ilfov;
- Sediul creditoarei EUROBANK ERGASIAS SA - cu sediul ales pentru comunicare actelor de procedura la SCA „Mituca și Asociații”, din București, str.Plantelor, nr.60, parter, ap.2, sector 2, prin reprezentant convențional avocat Roxana Cozma;
- Sediul Taxe și Impozite Locale Primăria Otopeni – Otopeni, str. 23 August, nr. 10, județul Ilfov;
- Sediul Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov - București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3;
- Sediul Primăriei Otopeni – Otopeni, str. 23 August, nr. 10, județul Ilfov;
- Sediul BEJ LUPULESCU CATALIN GIGEL - București, Str. Anton Pann nr. 52A, parter, ap. 1, sector 3;
- Sediul SC GENIUS ENTERPRISE TRADE SRL - București, sector 1, str. Sipotul Fantanilor, nr.4, et.4, ap.26

Potrivit art.839 alin.4 C.pr.civ., publicații de vânzare în extras vor fi făcute în cotidianul național Ziarul Financiar.

Publicitatea vânzării imobiliare urmează să se facă și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC  
MIU IOANA**



**EXECUTOR JUDECĂTORESC**

E-mail : [birouexecutorisilite@gmail.com](mailto:birouexecutorisilite@gmail.com)  
[executorisilite.ro@gmail.com](mailto:executorisilite.ro@gmail.com)