



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

PARVAN VIOLETA

București - 030602, B-dul Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21267958
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3

Emisa azi 15.01.2024

Subsemnata VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, executor judecătoresc, în baza încheierilor de încuviințare a executării silite din 05.09.2022 pronunțată de Judecătoria SECTOR 4 BUCUREȘTI în Dosar nr. 23649/4/2022 și din 18.07.2023 pronunțată de Judecătoria SECTOR 4 BUCUREȘTI în Dosar nr. 19438/4/2023, a titlurilor executării Contract de vânzare autenticat prin Încheierea de Autentificare nr. 3344 din data de 03.09.2018 de notar public Marina Sergiu Sorin, Contractul de vânzare-cumpărare autenticat sub nr. 1813 din 22 decembrie 2020 de SNP POPA RADULESCU & Asociații încheiat între societatea Fabrica Extreme&EventSRL și societatea Advanced Technologies, la solicitarea creditorului urmaritor FUNDATIA CARITATEA cu sediul în București - 030596, Str. Dunarea Albastră, nr. 6, Sector 3 și a creditorului intervenient ADVANCED TECHNOLOGIES S.R.L. cu sediul în București - 011681, Str. Putul lui Zamfir, nr. 7, et. 4, ap. 5B, Sector , împotriva debitoarei FABRICA EXTREME & EVENT S.R.L. cu sediul în București - 040173, Int. Ovidiu, nr. 6, LOT 5, Sector 4,

prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALA CA:

În data 28.02.2024 ora 15:00 va avea loc în București, Bd. C. Coposu, nr.5, bl. 103, sc.3, et. 2, ap.54, sector 3, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 031083, Calea Dudești, nr. 127, LOT 1, Sector 3, imobil înscris în C.F. nr. 227050, localitatea București, nr. cadastral 227050, 227050-C1, compus din teren în suprafața de 1436 mp și construcția S+P+Pavilion A- „Liceul Timpuri Noi”, cu destinație administrativă și social culturală (camin, clase, birouri, cantina) cu o suprafața desfasurată 766 mp, proprietatea dobanditorului imobilului ipotecat ADVANCED TECHNOLOGIES S.R.L., cu sediul în București - 011681, Str. Putul lui Zamfir, nr. 7, et. 4, ap. 5B, Sector 1.

Imobilul este înscris pe Lista Monumentelor Istorice, la poziția nr. B-II-m-B-18635, cod 908, având statutul de monument istoric, urmând a se solicita exercitarea dreptului de preemțiune legală autorităților prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 3.425.243,00 lei plus TVA și a fost stabilit de expert QUEST PARTNERS SRL. Vânzarea este taxabilă din punct de vedere al TVA în baza art. 292 alin. 2 lit. f din Legea nr. 227/2015 privind codul Fiscal

Prețul de pornire/începere a licitației este de 4.076.039,17 Lei, TVA INCLUS.

Imobilul este grevat de sarcini conform extrasului de carte funciara anexat.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.



5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO12 BREL 0002 0002 3722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având C.I.F. 21267958, pana in ziua premergătoare licitației, o garantie de participare de 407603,91 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comerțului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 si locul stabilit pentru vânzarea la licitație avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care sa precizeze întinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au in scris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

PARVAN VIOLETA

București - 030602, B-dul Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21267958
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde 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. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Punem în vedere părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 10 minute înainte de ora fixată

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10,000 (zece,) exemplare, care vor fi depuse, comunicate, afisate sau publicate, pentru:

1) la dosarul execuțional nr. 357/2022;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, cu sediul în București, bd. C.Coposu, nr.5, bl.103, sc.C, ap.54, sector 3,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul Primăriei Sector 3 București

Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditor **FUNDATIA CARITATEA** cu sediul în București - 030596, Str. Dunarea Albastră, nr. 6, Sector 3

7) - creditor intervenient și proprietar al imobilului ipotecat **ADVANCED TECHNOLOGIES S.R.L.** cu sediul în București - 011681, Str. Putul lui Zamfir, nr. 7, et. 4, ap. 5B, Sector 1;

8) - debitoarea **FABRICA EXTREME & EVENT S.R.L.** cu sediul în București - 040173, Int. Ovidiu, nr. 6, LOT 5, Sector 4;

9) **titularului dreptului de preemțiune MINISTERUL CULTURII – DIRECȚIA PENTRU CULTURĂ A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI**, cu sediul în București, str. Sfântul Ștefan nr. 3, sector 2, pentru exercitarea dreptului de preemțiune al statului pentru monumente istorice, indiferent de grupa valorică, împreună cu raportul de evaluare;

10) organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, Calea Moșilor nr. 156, sector 3;

11) Publicația se va afișa pe www.unejr.ro și într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc
VIOLETA ALEXANDRA PARVAN

