



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45
C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank
E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 168/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL II

emisă la data de 09.01.2024



Subscrisul **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin Răduță Nicoleta, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 27.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București, în dosarul numărul 24328/300/2023, încheierea de încuviințare a executării silite din data de 27.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București, în dosarul numărul 17418/303/2023, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite din data de 30.10.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București, în dosarul numărul 27529/300/2023, prin care au fost încuviințate (i) cererea de executare silită formulată de **creditorul MÎINEA SORIN**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, Str. Galata nr. 42M, județul Ilfov, CNP 1810502460031 și (ii) cererea de intervenție formulată de **creditorul intervenient ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DOAMNA GHICA PLAZA**, cu sediul în Municipiul București, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, Sector 2, CUI 27686785, împotriva **debitearei HAUCA MARIANA ALEXANDRA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ghirlandei nr. 32, bl. 78, sc. 3, et. 1, ap. 46, Sector 6, CNP 2900409430027 și a **debitorului MIHAI IONEL**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, Corp C, et. 11, ap. C-115, Sector 2, CNP 1850101375477, în temeiul titlului executoriu: *Contractul de împrumut cu ipotecă imobiliară autentificat la nr. 718 din data de 10 mai 2022 de Notarul Public MIU ADRIAN CLAUDIU, nota de plată pentru luna August 2023 din data de 29 septembrie 2023 emisă de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DOAMNA GHICA PLAZA;*

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 07.12.2023, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expert tehnic judiciar SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L. la suma de 138.000,00 euro;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 09.01.2024, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 06.02.2024, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **06.02.2024, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorului HAUCA MARIANA ALEXANDRA, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ghirlandei nr. 32, bl. 78, sc. 3, et. 1, ap. 46, Sector 6, cotă 1/2 MIHAI IONEL, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, Corp C, et. 11, ap. C-115, Sector 2, cotă 1/2:

- **Apartament trei camere, situat în Sector 2, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, bl. corp C, et. 11, ap. C-115, București**, în suprafață de 106,73 m.p., având număr cadastral/topografic 215123-C1-U245, înscris în cartea funciară numărul 215123-C1-U245 a localității Sector 2, București, compus din trei camere și dependințe, având o suprafață utilă de 85,99 m.p. și suprafață totală de 106,73 m.p., împreună cu o cotă parte comună din Subsolvul 1, Subsolvul 2 și Anexa reprezentând suprafața de 24,1947 m.p., o cotă parte comună din Parter - Ultimul nivel, reprezentând suprafața de 12,8639 m.p. și o cota parte teren reprezentând o suprafața de 19,4581 m.p.



BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RĂDUȚĂ NICOLETA

București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5 | Telefon: +40 021 310 95 44 | Fax: +40 021 310 95 45
C.I.F. RO29531566 | Cont bancar RO77BREL0002000639010100 – Libra Internet Bank
E-mail: office@executor-bucuresti.ro | Web: www.executor-bucuresti.ro

Dosar executare nr. 168/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBILIARĂ LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMENUL II

emisă la data de 09.01.2024



Subscrisul **B.E.J. Răduță Nicoleta**, cu sediul în București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5, prin Răduță Nicoleta, Executor judecătoresc;

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 27.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București, în dosarul numărul 24328/300/2023, încheierea de încuviințare a executării silite din data de 27.09.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București, în dosarul numărul 17418/303/2023, respectiv încheierea de încuviințare a executării silite din data de 30.10.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București, în dosarul numărul 27529/300/2023, prin care au fost încuviințate (i) cererea de executare silită formulată de **creditorul MÎINEA SORIN**, cu domiciliul în Orașul Voluntari, Str. Galata nr. 42M, județul Ilfov, CNP 1810502460031 și (ii) cererea de intervenție formulată de **creditorul intervenient ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DOAMNA GHICA PLAZA**, cu sediul în Municipiul București, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, Sector 2, CUI 27686785, împotriva **debitei HAUCA MARIANA ALEXANDRA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ghirlandei nr. 32, bl. 78, sc. 3, et. 1, ap. 46, Sector 6, CNP 2900409430027 și a **debitorului MIHAI IONEL**, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, Corp C, et. 11, ap. C-115, Sector 2, CNP 1850101375477, în temeiul titlului executoriu: *Contractul de împrumut cu ipotecă imobiliară autentificat la nr. 718 din data de 10 mai 2022 de Notarul Public MIU ADRIAN CLAUDIU, nota de plată pentru luna August 2023 din data de 29 septembrie 2023 emisă de ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DOAMNA GHICA PLAZA;*

Văzând că debitorul nu s-a conformat somației imobiliare și nu a procedat la plata debitului ce face obiectul dosarului de executare împreună cu toate accesoriile și cheltuielile de executare silită în termenul arătat;

Având în vedere încheierea definitivă emisă la data de 07.12.2023, potrivit dispozițiilor art. 837 alin. (1) Cod proc. civ., prin care a fost stabilit prețul imobilului ce face obiectul urmăririi silite, potrivit raportului de expertiză întocmit de expert tehnic judiciar SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L. la suma de 138.000,00 euro;

Având în vedere și încheierea definitivă emisă la data de 09.01.2024, în temeiul art. 838 Cod proc. civ., prin care a fost stabilit termenul pentru vânzarea imobilului la data de 06.02.2024, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod proc. civ., publicăm spre cunoștință generală că la data de **06.02.2024, ora 11:00, la adresa din București, Bd. Libertății nr. 18, bl. 104, parter, Sectorul 5**, se vinde la licitație publică imobilul proprietatea debitorului HAUCA MARIANA ALEXANDRA, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ghirlandei nr. 32, bl. 78, sc. 3, et. 1, ap. 46, Sector 6, cotă 1/2 MIHAI IONEL, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, Corp C, et. 11, ap. C-115, Sector 2, cotă 1/2:

- **Apartament trei camere, situat în Sector 2, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, bl. corp C, et. 11, ap. C-115, București**, în suprafață de 106,73 m.p., având număr cadastral/topografic 215123-C1-U245, înscris în cartea funciară numărul 215123-C1-U245 a localității Sector 2, București, compus din trei camere și dependințe, având o suprafață utilă de 85,99 m.p. și suprafață totală de 106,73 m.p., împreună cu o cotă parte comună din Subsolvul 1, Subsolvul 2 și Anexa reprezentând suprafața de 24,1947 m.p., o cotă parte comună din Parter - Ultimul nivel, reprezentând suprafața de 12,8639 m.p. și o cota parte teren reprezentând o suprafața de 19,4581 m.p.



Prețul de pornire al licitației pentru termen II este de 103.500,00 euro și prețul de pornire al primei licitații (138.000,00 EURO), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 414/2023/BEJ/29.11.2023 realizat de expertul SVN RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, în plus față de cele notate în prezentul dosar:

1. **ipoteca** în favoarea lui MÎINEA SORIN - având valoarea de 115.000,00 EUR, notată sub numărul 38407 la data de 12.05.2022
2. **urmărire silită asupra cotei părți indivize de 1/2 din imobilul proprietatea debitorului Mihai Ionel** în favoarea lui INVESTCAPITAL L.T.D. - având valoarea de 4.341,77 lei, notată sub numărul 52866 la data de 29.06.2023
3. **urmărire silită asupra cotei parti indivize de 1/2 din imobilul proprietatea debitorului Mihai Ionel** în favoarea lui INVESTCAPITAL L.T.D. - având valoarea de 6.235,77 EUR și 1.156,60 lei, notată sub numărul 62600 la data de 28.07.2023
4. **urmărire silită a imobilului** în favoarea lui HOTEL DACIA S.R.L. - având valoarea de 43.171,45 lei, notată sub numărul 94770 la data de 08.11.2023.
5. **urmărire silită a imobilului** în favoarea lui HOTEL DACIA S.R.L. - având valoarea de 36.353,93 lei, notată sub numărul 105870 la data de 13.12.2023.

Somăm persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l comunice executorului judecătoresc, prezentând și documentele care dovedesc dreptul pretins, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Invităm orice persoană care dorește să cumpere imobilul indicat mai sus să se prezinte la data, locul și ora stabilite pentru vânzare și până la această dată să depună la executorul judecătoresc oferte de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc **o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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. În cazul adjudecării, garanția se reduce din prețul imobilului, iar pentru participanții care se retrag sau nu adjudecă, aceasta se restituie.

Garanția de participare se va depune în contul de consemnări **RO50 BREL 0002 0006 3901 0101** deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., Calea Vitan nr. 6 -6A, Sectorul 3, București, Romania, pe seama și la dispoziția Biroului Executorului Judecătoresc Răduță Nicoleta – CUI RO29531566.

Creditorii urmăritori sau intervenienți care au rang util de preferință și persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune nu sunt obligate să depună garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului.

Participanții la licitație persoane fizice se vor prezenta la data, ora și locul licitației personal cu actul de identitate, în original și, dacă este cazul, certificatul de căsătorie sau prin mandatar care va prezenta procura specială autentică, în original.

Participanții la licitație persoane juridice vor prezenta certificatul de înmatriculare, în copie conformă cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor, în original, dovada mandatului acordat persoanei care participă la licitație care să precizeze întinderea acestuia, în original, și un certificat constatator emis de către Oficiul Național al Registrului Comerțului (aflat în termenul de valabilitate).

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în **17 exemplare**, dintre care:

1. un exemplar pentru dosarul de executare;
2. un exemplar pentru a fi comunicat **creditorului intervenient ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI DOAMNA GHICA PLAZA;**
3. un exemplar pentru a fi comunicat **creditorului MÎINEA SORIN;**
4. un exemplar pentru a fi comunicat **debitoarei HAUCA MARIANA ALEXANDRA;**
5. un exemplar pentru a fi comunicat **debitorului MIHAI IONEL;**
6. un exemplar pentru a fi comunicat către **B.E.J. Ene Magdalena;**
7. un exemplar pentru a fi comunicat către **SCPEJ Themis;**
8. un exemplar pentru a fi comunicat către **BEJA Olteanu, Haja și Ghinea;**
9. un exemplar pentru a fi comunicat către **MÎINEA SORIN** în calitate de creditor ipotecar înscris în cartea funciară;
10. un exemplar pentru a fi comunicat către Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2;
11. un exemplar pentru a fi comunicat către Administrația Finanțelor Publice a Sectorului 2;
12. un exemplar pentru a fi afișat la sediul B.E.J. Răduță Nicoleta;
13. un exemplar pentru afișare la sediul instanței de executare - Judecătoria Sectorului 2 București;
14. un exemplar pentru afișare la sediul instanței de executare - Judecătoria Sectorului 6 București;
15. un exemplar pentru afișare la locul situării imobilului urmărit din Sector 2, Str. Ziduri Între Vii nr. 19, bl. corp C, et. 11, ap. C-115, București;
16. un exemplar pentru afișare la sediul primăriei în a cărui rază teritorială se află imobilul, respectiv Primăria Sectorului 2 București și
17. un exemplar pentru a fi afișat la locul unde se va desfășura licitația.

Publicitatea vânzării se va face totodată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (<http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro/>), iar publicația în extras se va face și într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc,
Răduță Nicoleta



[Handwritten signature in blue ink]