



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN**

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozitiile Legii 677/2001

Dosar executare nr. 88/EX/2022

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
NR. 2/13.03.2023**

Subsemnatul, **Rusu Mircea Valentin**, executor judecătorec numit prin Ordin al Ministrului Justitiei nr. 600/C/2012, în circumscripția Curtii de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod Procedura Civila, aducem la cunoștința generală următoarele:

In data de 04.04.2023, ora 10.30, va avea loc la sediul **Biroul Executorului Judecătorec Rusu Mircea Valentin**, din București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi, nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3, **vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, Str. Iosif Albu, nr. 88, bl. A, sc. 1, et. 14, ap. 109, Sector 3, imobil înscris în cartea funciara sub nr. 219745-C1-U595, a localității București Sectorul 3, având nr. cadastral 219745-C1-U595, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 104178/03.10.2022, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliara BUCUREȘTI - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Sector 3, reprezentat de apartament în suprafața totală de 78,45 mp + cota indiviză de 0,5505% (reprezentând suprafața indiviză de 34,68 mp).**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **STURZINSCHI Alexandru, CNP: 1811004803937**, cu domiciliul în București - 031283, Calea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 3 și **STURZINSCHI Natalia, CNP: 2771026400539**, cu domiciliul în București - 032531, Str. Iosif Albu nr. 88, bl. A, sc. 1, et. 14, ap. 109, Sector 3, **in Cota actuală 1/1**, conform mențiunilor cuprinse în Extrasul de Carte Funciara de mai sus.

Pretul imobilului este stabilit la valoarea de **566.000,00 Lei**, conform Încheierii nr. 88/EX din data de 01.02.2023. La pretul mai sus menționat, conform prevederilor Codului Fiscal, nu se calculează TVA.

Licitatia incepe de la pretul de 424.500,00 Lei, reprezentând 75% din pretul de pornire al primei licitații, în conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 Cod Procedura Civila.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 (trei) strigări succesive, la interval de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Dacă nu se obține prețul de începere a 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.

Vânzarea la licitație publică a imobilului mai sus amintit, în cadrul procedurii executionale derulate în prezentul dosar al biroului nostru, se efectuează la solicitarea creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI A CONDOMINIULUI CITADELA TITAN, CIF: 28285340**, cu sediul în București - 032531, Str. Iosif Albu nr. 88, Sector 3, reprezentată convențional prin avocat Vintila Camelia, careia debitorii **STURZINSCHI Alexandru, CNP: 1811004803937**, cu domiciliul în București - 031283, Calea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 3 și **STURZINSCHI Natalia, CNP: 2771026400539**, cu domiciliul în București - 032531, Str. Iosif Albu nr. 88, bl. A, sc. 1, et. 14, ap. 109, Sector 3, în baza titlului executoriu - **Sentinta Civila nr. 6634 pronunțată în Sedința publică din data de 05.07.2022, în Dosar nr. 5013/301/2022, de către Judecătoria Sectorului 3 București, definitivă prin neapelare**, îi datorează următoarele sume de bani : **10.395,00 Lei**, reprezentând cote de întreținere calculate pentru perioada Noiembrie 2019 - Noiembrie 2021; **penalități de întârziere în cuantum de 0,2% pe zi de întârziere, calculate după 30 de zile de la data scadenței indicate pe listele de plată, pentru fiecare suma datorată lunar, fără ca penalitățile să poată depăși suma pentru care au fost calculate: 137,60 Lei**, reprezentând fond de reparatii pentru perioada Mai 2020 - Septembrie 2021; **900,00 Lei**, reprezentând cheltuieli de judecată - onorariu avocat, la care se adaugă cheltuielile de executare aferente, conform :

1. Încheierea pronunțată în Sedința din Camera de Consiliu de la data de 20.09.2022, în Dosar nr. 22763/301/2022, a Judecătoriei Sectorului 3 București;

2. Încheierile nr. 88 din data de 03.10.2022; din data de 30.01.2023, cu privire la stabilirea cheltuielilor de executare silită / suplimentare, întocmite de către executorul judecătorec Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 670 Cod procedura civilă;

3. Încheierea nr. 88/EX din data de 01.02.2023, cu privire la fixarea pretului imobilului, întocmită de către executorul judecătorec Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 837 alin. 1 Cod procedura civilă;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

4. Încheierea nr. 88 din data de 01.02.2023, cu privire la stabilirea termenului pentru vânzarea imobilului mai sus indicat, întocmită de către executorul judecătoresc Rusu Mircea Valentin, în temeiul art. 838 alin. 2 Cod procedura civilă.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 104522 din data de 03.10.2022, emis de O.C.P.I. București - B.C.P.I. Sectorul 3:

- Notare drept de ipoteca în valoare de 232.498,00 Lei, la cererea creditoarei RAIFFEISEN BANK S.A., înscrisă sub nr. 17809/23.03.2015;
- Notare urmărire silită, pentru suma de 24.089,70 Lei, în dosarul de executare nr. 88/EX/2022 - B.E.J. Rusu Mircea Valentin, ca urmare a cererii formulate de creditoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI A CONDOMINIULUI CITADELA TITAN, înscrisă sub nr. 104522/03.10.2022.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt somați să-l aducă la cunoștința executorului judecătoresc, în scris, înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luat în considerare ulterior.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 1 Cod procedura civilă, persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, până în 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, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei garanții de participare reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv, astfel cum a fost anterior precizat. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 844 alin. 1 Cod procedura civilă, raportate la art. 181 alin. 1 pct. 2 Cod procedura civilă, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Garanția de participare la licitație va fi consemnata la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele și la dispoziția B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, C.I.F. RO 29855716, în contul de consemnare deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A. - SUCURSALA ION MIHALACHE, cod iban RO68 BREL 0002 0006 2992 0101 - pentru sume în Lei(RON).

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor, precum și dovada mandatului persoanei care participă la licitație.

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

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 3 Cod procedura civilă, persoanele care, împreună cu debitorul/ii, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz, nu au obligația de a depune garanția de participare.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care, conține 3(trei) pagini, în 11(unsprezece) exemplare originale care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. Un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. Cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă :
 - creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI A CONDOMINIULUI CITADELA TITAN, cu sediul în București - 032531, Str. Iosif Albu nr. 88, Sector 3;
 - debitorului STURZINSCHI Alexandru, cu domiciliul în București - 031283, Călea Vitan nr. 119, bl. V21B, sc. 1, et. 5, ap. 21, Sector 3;
 - debitorului STURZINSCHI Natalia, CNP: 2771026400539, cu domiciliul în București - 032531, Str. Iosif Albu nr. 88, bl. A, sc. 1, et. 14, ap. 109, Sector 3;
 - creditoarei RAIFFEISEN BANK S.A., cu sediul în București Sectorul 1, Călea FLOREASCA, Nr. 246C, CLADIREA SKY TOWER, ETAJELE 2,3,4,5,6, 7,10 SI 15;
 - organului fiscal local, Administratia Finantelor Publice Sector 3, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3.
- III. Cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă :
 - la sediul organului de executare B.E.J. Rusu Mircea-Valentin ;
 - la sediul Judecatoriei Sectorului 3 București;
 - la locul situării imobilului urmărit;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
RUSU MIRCEA VALENTIN**

București - 032497, Str. Jean Alexandru Steriadi nr. 29, bl. v1, sc. A, et. 2, ap. 15, Sector 3 C.I.F. RO 29855716
iban: RO95 BREL 0002 0006 2992 0100 LIBRA INTERNET BANK - ION MIHALACHE
tel/fax: 0314 352 573 mobil 0722 587 052 e-mail: mirceavalentinrusu@hotmail.com www.bejrusu.ro
Operator de date cu caracter personal nr. 22455 înregistrat în conformitate cu dispozițiile Legii 677/2001

- la sediul Primăriei Sectorului 3 București;
- IV. Pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de **art. 839 alin. 4 Cod Proc. Civila**, se va proceda la:
 - publicarea pe pagina de internet www.bejrusu.ro, a B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN,
 - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe site-ul www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, al U.N.E.J.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă și afișată la locul licitației, sediul B.E.J. RUSU MIRCEA VALENTIN, la data de 13.03.2023.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
Rusu Mircea Valentin**

