



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIȚESCU EUGEN CORNELIU

București - 020554, Str. Dogarilor, nr. 42, ap. 3, Sector 2 C.I.F. RO 40472118
iban: RO32 BREL 0002 0019 4833 0102 LIBRA INTERNET BANK
Telefon fix: +40 314 252 412; FAX: +40 314 252 413; Mobil: +40 770 166 297
e-mail: office@bejchitescu.ro www.bejchitescu.ro

Dosar de executare BEJ Chitescu Eugen Corneliu nr. 206/2019;
Dosar Judecatoria SECTOR 1 BUCUREȘTI nr. 35753/299/2019;

ROMÂNIA
PUBLICAȚIE DE VANZARE (primul termen)
încheiat astăzi, 29.08.2023

Biroul Executorului Judecătoresc Chitescu Eugen Corneliu, cu sediul în București, Str. Dogarilor nr. 42, et. 1, ap. 3, Sector 2, prin executor judecătoresc CHIȚESCU EUGEN CORNELIU, numit prin Ordinul M.J. nr. 610/C/17.02.2012

Având în vedere cererea de executare silită formulată de creditoarea **VERIDA CREDIT IFN S.A.**, cu sediul în București - 010662, B-dul Lascar Catargiu nr. 17, Sector 1, precum și încheierea din data de 06.12.2019 pronunțată de Judecătoria Judecătoria Sectorului 1 București în dosar nr. 35753/299/2019 prin care s-a dispus încuviințarea executării silită imobiliare, împotriva debitorilor **TOP STARS 11 LTD** (Fidejutor) cu sediul în 11 Churchill Court, 58 Station Road, North Harrow, Anglia, Harrow, HA2 7SA, Marea Britanie, **MANEA Florin - Adrian** și **MANEA Crinela - Larina**, cu domiciliul în **Otopeni, strada 1 Mai, nr. 43 B**, ambii cu domiciliul procesual ales în București - 010139, Str. Ion Brezoianu nr. 52A, et. 1, ap. 4, Sector 1, la Societatea Profesională de Avocați Muscătescu, privind plata sumei de **305.040,46 USD** (la cursul BNR din ziua plății), reprezentând **debit principal**, și **24.902,45 Lei cheltuieli de executare silită**, sume la care se vor adăuga dobânzile și penalitățile ce vor curge până la data plății efective, precum și cheltuielile de judecată, inclusiv cheltuielile de executare ce se vor ivi până la ultimul act de executare, în baza titlurilor executorii reprezentate de **Contract de novatie la Contractul de credit nr. VER.DS.000182/20.05.2011 și Contractul de Ipoteca nr. VER.DS.000182/20.05.2011 autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1008 din data de 20.05.2011 de către BNP "Justus" - Angheni Alexandru Mihnea** și încheierea din data de 19.12.2019 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită.

Văzând și cuprinsul somatiilor de plată comunicate debitorilor, conform dovezilor de primire existente la dosarul executiv.

Având în vedere că pretul imobilului supus executării silită și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit prin încheierea executorului judecătoresc din data de 29.08.2023 în baza *Raportului de evaluare din data de 17.07.2023*, întocmit de întocmit de Eval Expert SRL precum și în baza procesului-verbal întocmit de executorul judecătoresc în data de 08.08.2023, orele 12:30 prin care s-a stabilit pretul construcțiilor neintabulate, pentru care debitorii nu dețin autorizații sau alte înscrisuri eliberate de instituțiile abilitate privind legalitatea edificării acestora, așa cum au fost descrise în raportul de evaluare (înșa, neevaluate), construcții constând în: piscină, construcție anexă cu destinație de foisor, construcție de locuit, pe structura ușoară (conform declarației proprietarului) alcătuită dintr-o cameră de locuit și o bucatărie.

Aducem la cunoștință prin prezenta în baza art. 839 alin. 1 Cod proc. civ., ca în ziua de **15.09.2023, ora 13:00** va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Chitescu Eugen Corneliu, în București, Str. Dogarilor, nr. 42, et. 1, ap. 3, sector 2, în conformitate cu dispozițiile art. **836 alin. 1** și **837 alin. 1** C. Pr. civ. vânzarea prin licitație publică a imobilului constând în: **Teren intravilan și construcții cu Imobil intabulat în CF nr. 101526 (nr. CF vechi 4170), compus din teren în suprafață de 649 mp (conform actelor de proprietate), respectiv în suprafață de 649,47 mp (conform documentației cadastrale), identificat cu nr. cadastral 101526 și construcția edificată pe acesta identificată cu număr cadastral 101526-C1, având regim de înălțime P+M, cu o suprafață construită la sol de 175 mp; cota indiviză de 5 mp, respectiv 0,41% din suprafața totală de 1.207,29 mp - teren cu destinația drum de acces, situat în Otopeni, jud. Ilfov, înscrisă în CF nr. 4182 Otopeni, având număr cadastral 3279/13, situat în Otopeni - 075100, Str. 1 Mai, Județul Ilfov, având nr.top/cad 101526, intabulat în CF nr. 101526 a loc. Otopeni**, la suma de **232.000,00 EUR** (la cursul BNR din ziua plății), conform conform Raportului de evaluare din data de 17.07.2023, întocmit de Eval Expert SRL și a celor **trei construcții neintabulate: Piscină din beton cu linoleu, borduri de granit, lemn tek în jurul ei, cu pompe de recirculare, filtre, pompa de încălzire, scară din inox, în suprafață de 9/4,5 mp; Anexa cu destinație de foisor, în suprafață de cca 5/4 mp, cu gresie, stalpi de beton cu acoperis cu structura de lemn, având în prelungirea acestuia un loc pentru gratar cu gratar, cuptor de pizza, plită și chiuveta, toată pe structura de beton, cu 2 cosuri de evacuare, cu bar din beton, cu blat din gresie de exterior, gratarul fiind situat pe o platformă de beton acoperită cu gresie cu acoperis din lemn amplasat pe 2 stalpi din beton și 3 stalpi de lemn; Construcție de locuit pe structura ușoară din lemn, cu pardoseala din beton, lemn și gresie, tamplarie de termopan, compusă dintr-o cameră de locuit, bucatărie, baie și spațiu de depozitare, acoperită cu tablă**; la suma de **100.000,00 EUR** (la cursul BNR din ziua plății), conform sumei indicate de către debitorul MANEA Florin - Adrian, validată de executorul judecătoresc, proprietatea debitorilor **MANEA Florin - Adrian** și **MANEA CRINELA - Larina**; **pretul total de pornire a licitației publice fiind de 332.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății)**.

Totii cei care pretind vreun drept asupra imobilului îl vor anunța pe executorul judecătoresc în scris înainte de data de **15.09.2023**, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Mentionăm că imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- Încheierea 68721/23.05.2011 a OCPI Ilfov, notare ipoteca în favoarea VERIDA CREDIT IFN prin act notarial nr. Contract de Ipoteca 1008/20.05.2011 de către BNP ANGHENI ALEXANDRU MIHNEA;
- Încheierea 330295/28.11.2017 a OCPI Ilfov, notare urmarire în favoarea VERIDA CREDIT IFN prin somatie nr. în dosar executare 7025/2017 din 22.11.2017 de către BEJ OASA GEORGE;
- Încheierea 151159/05.06.2018 a OCPI Ilfov, notare ipoteca în favoarea ORASUL OTOPENI prin act administrativ nr. proces verbal 24161/21.09.2017 de către ORASUL OTOPENI;

Termen vânzare
20.09.2023 ora 13:00
conform încheierii de
îndeptare eroare materială
din 01.09.2023





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIȚESCU EUGEN CORNELIU

București - 020554, Str. Dogariilor, nr. 42, ap. 3, Sector 2 C.I.F. RO 40472118
iban: RO32 BREL 0002 0019 4833 0102 LIBRA INTERNET BANK
Telefon fix: +40 314 252 412 ; FAX: +40 314 252 413 ; Mobil: +40 770 166 297
e-mail: office@bejchitescu.ro www.bejchitescu.ro

- **Incheierea 7385/14.01.2019 a OCPI Ilfov, notare conventie de novatie la contract de credit NR.VER.DS.000182/18.12.2018 de catre VERIDA CREDIT IFN;**

Ofertantii sunt obligati sa depuna in contul de consemnari: **RO32 BREL 0002 0019 4833 0102**; deschis la **LIBRA INTERNET BANK**, pe numele si la dispozitia Biroului Executorului Judecatoresc Chitescu Eugen Corneliu, pana la termenul de vanzare, **o garantie de 10 % din pretul de pornire a licitatiei. (echivalent RON determinat pe baza cursului de referinta anuntat, la data achitarii garantiei, de Banca Nationala a Romaniei)**. La consemnarea sumei se va preciza, in afara datelor de identificare a licitatorului si a scopului consemnarii, numarul dosarului de executare, adica **206/2019** -B.E.J. Chitescu Eugen Corneliu.

Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

Daca la licitatie licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie sa fie incheiata in forma autentica notariala.

Pret pornire licitatie:

332.000,00 EUR

Executor Judecatoresc,
Chitescu Eugen Corneliu

Redactat de consilier juridic,
Stanciu Alexandra Elena





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
CHIȚESCU EUGEN CORNELIU

București - 020554, Str. Dogarilor, nr. 42, ap. 3, Sector 2 C.I.F. RO 40472118
iban: RO32 BREL 0002 0019 4833 0102 LIBRA INTERNET BANK
Telefon fix: +40 314 252 412; FAX: +40 314 252 413; Mobil: +40 770 166 297
e-mail: office@bejchitescu.ro www.bejchitescu.ro

Dosar nr. 206/2019

ÎNCHEIERE
din data de 01.09.2023

Pe rol se afla îndreptarea erorii materiale din oficiu strecurată în cuprinsul actului de executare reprezentat de încheierea de fixare pret și termen din data de 29.08.2023 și publicatia de vânzare din data de 29.08.2023, în dosarul executiv nr. 206/2019, privind pe creditoarea **VERIDA CREDIT IFN S.A.** cu sediul în București - 060052, Str. Noica Constantin nr. 159, Sector 6 și pe debitorii **TOP STARS 11 LTD** (Fidejutor), **CIF: 9791091**, cu sediul în 11 Churchill Court, 58 Station Road, North Harrow, Harrow HA2 7SA, UK, **MANEA Florin - Adrian**, **CNP: 1760416414515**, cu sediul procesual ales în București - 010139, Str. Ion Brezoianu nr. 52A, et. 1, ap. 4, Sector 1, la Societatea Profesională de Avocați Musetescu și Asociații și **MANEA Crinela - Larina**, **CNP: 2721113201012**, Otopeni - 075100, Str. 1 Mai nr. 43B, Județul Ilfov cu sediul procesual ales în București - 010139, Str. Ion Brezoianu nr. 52A, et. 1, ap. 4, Sector 1, la Societatea Profesională de Avocați Musetescu,
Fără citarea partilor.

EXECUTORUL JUDECĂTORESC,
în baza actelor dosarului, reține următoarele:

Prin cererea formulată de creditoarea **VERIDA CREDIT IFN S.A.** s-a solicitat declansarea urmăririi silite împotriva debitorilor **TOP STARS 11 LTD** (Fidejutor), **CIF: 9791091**, **MANEA Florin - Adrian**, **CNP: 1760416414515** și **MANEA Crinela - Larina**, **CNP: 2721113201012** urmând ca, după îndeplinirea formalităților necesare, să se procedeze la executarea silite a acestuia, prin toate formele de executare..

În motivarea cererii, creditoarea a arătat ca debitorii nu și-au executat de bunăvoie obligațiile stabilite în titlul executoriu.

Prin Încheierea din data de 14.11.2019 am admis cererea creditorului, iar prin încheierea din data de 06.12.2019 a Judecătoriei SECTOR 1 BUCUREȘTI s-a dispus încuviințarea executării silite împotriva debitorilor **TOP STARS 11 LTD** (Fidejutor), **CIF: 9791091**, **MANEA Florin - Adrian**, **CNP: 1760416414515** și **MANEA Crinela - Larina**, **CNP: 2721113201012**, în temeiul titlului executoriu constând în **Contract de novatie la Contractul de credit nr. VER.DS.000182/20.05.2011 și Contractul de Ipoteca nr. VER.DS.000182/20.05.2011 autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1008 din data de 20.05.2011 de către BNP ""Justus"" - Angheni Alexandru Mihnea**, pentru recuperarea sumei totale de **305.040,46 USD (la cursul BNR din ziua platii) și 25.952,17 Lei**, suma compusă din 299.709,85 USD (la cursul BNR din ziua platii) reprezentând debit USD și 5.330,61 USD (la cursul BNR din ziua platii) reprezentând penalități calculate conform contract începând de la data de 12.09.2019 conform contract și **25.952,17 Lei** cheltuieli de executare silite.

Având în vedere eroarea materială savârșită cu prilejul întocmirii actelor de executare reprezentate de încheierea de fixare pret și termen din data de 29.08.2023 și publicatia de vânzare din data de 29.08.2023, respectiv în cuprinsul acestora greșit s-a prevăzut „în ziua de **15.09.2023, ora 13:00** va avea loc vânzarea prin licitație publică a imobilului...” în loc de „în ziua de **20.09.2023, ora 13:00** va avea loc vânzarea prin licitație publică a imobilului...” așa cum era corect și cum reiese și din înscrisurile aflate la dosarul de executare silite, în temeiul art. 656 alin. (2) Cod Procedura Civilă și art 57 din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești, republicată, urmează să dispunem îndreptarea acesteia.

Pentru aceste motive,

DISPUNEM

Îndreptarea erorii materiale strecurată în cuprinsul actelor de executare reprezentate de încheierea de fixare pret și termen din data de 29.08.2023 și publicatia de vânzare din data de 29.08.2023, respectiv se înlocuiește „în ziua de **15.09.2023, ora 13:00** va avea loc vânzarea prin licitație publică a imobilului...” așa cum este greșit, cu „în ziua de **20.09.2023, ora 13:00** va avea loc vânzarea prin licitație publică a imobilului...” așa cum este corect.

Prezenta încheiere se comunică creditoarei și debitorilor.

Executorie.

Cu drept de contestație la executare în termen de **15 zile** de la comunicare la instanța de executare.

Emisa azi, 01.09.2023, la sediul biroului din București - 020554, Str. Dogarilor, nr. 42, ap. 3, Sector 2.

Executor Judecătoresc,
CHIȚESCU EUGEN CORNELIU

