Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel Bucureşti
BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
ŞERBĂNESCU VALERIU

sediul profesional: Bucuresti, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF RO35773440
tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77
e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

DOSAR EXECUTARE : nr. 969VS/2018
CREDITOR : NICULESCU RODICA
DEBITOR: MAGNI CONCEPT & BUSINESS SRL

DOSAR INSTANTA: 15470/301/2018
JUDECATORIA: BUCURESTI SECTOR 3
Incuviintare admisa prin Incheierea din 31.07.2018

PUBLICATIE DE VANZARE

nr. 969VS din 30.01.2024

conform art. 839 Cod procedura civila

Noi, Birou Executor Judecătoresc Şerbănescu Valeriu, cu toate datele de identificare din antet, înregistrată în circumscriptia Curţii de Apel Bucureşti, prin Ordinul nr. 713/C/2012 emis de Ministerul Justiţiei în baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătoreşti, prin executor judecătoresc ŞERBĂNESCU VALERIU,

La cererea creditorului **NICULESCU RODICA** cu domiciliul in Bucuresti, Sector 3, Str. Burdujeni, nr.5, bloc A14, scara 1, etaj 3, ap.12, reprezentata conventional de **Brasoveanu, Cernat si Asociatii SPARL** cu sediul in Bucuresti, Sector 5, Strada Doctor Niculae Staicovici, nr. 51, et. 1, ap. 2; in temeiul titlurilor executorii reprezentate de: *Contract autentificat sub nr.358/05.06.2013 de catre SPN "Iacob Ioana si Leonte Alexandru" modificat si completat prin Actul aditional nr.1 autentificat sub nr. 2766/07.12.2015 de catre SPN "Iacob Ioana si Leonte Alexandru"*

Am constituit dosarul de executare nr. 969VS/2018, cu debitor MAGNI CONCEPT & BUSINESS SRL (fosta societate ORFEAS DEVELOPMENT SRL), cu sediul social in BUCURESTI, SECTOR 3, STRADA BRAILITA, NR.20, PARTER, CAMERA NR.2, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J40/10720/2012, cod unic de inregistrare 30683681, pentru recuperarea creantei certe, lichide si exigibile in suma de **94,252.00 EUR, calculata la data de 30.01.2024** si cheltuieli de executare silita in suma de **13,608.14 RON, calculate la data de 28.02.2022,** conform titlului executoriu mentionat mai sus, sume ce vor fi actualizate;

In dosarul de executare nr. 969VS/2018 a fost demarata executarea silita asupra imobilului situat in **BUCURESTI, SECTOR 3, STRADA MIZIL, NR.2A, SC. 1, ET. 5, AP. 29,** proprietatea debitorului MAGNI CONCEPT & BUSINESS SRL (fosta societate ORFEAS DEVELOPMENT SRL).

In conformitate cu prevederile art 839, alin.1, Cod Proc. Civ., prin prezenta

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

*se aduce la cunostinta generala ca la data de **28.02.2024, ora 10:00.***

va avea loc la sediul B.E.J. ŞERBĂNESCU VALERIU, situat in Bucuresti, Str. Dristorului nr. 68, Sector 3, vanzarea prin licitatie publica a imobilului identificat dupa cum urmeaza:

- **Imobil**: situat in **BUCURESTI, SECTOR 3, STRADA MIZIL, NR.2A, SC. 1, ET. 5, AP. 29,** reprezentand apartament compus din trei camere si dependinte, in suprafata totala de 78.63 mp, suprafata utila de 67.60 mp, balcon in suprafata de 5.56 mp, balcon in suprafata de 5.47 mp, precum si cota de teren aflat in folosinta de 2467/100 si cota de 142/10000 din partile comune. Imobilul este intabulat in **CARTEA FUNCIARA NR. 211179-C1-U105 a Loc. BUCURESTI SECTOR 3, avand NR. CADASTRAL 211179-C1-U105.**

- **Pretul de pornire al licitatiei,** este de: **71,250.00 EUR (fara TVA)** reprezentand 75% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza, conform art. 846 alin. 8. Preţul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar în lei, potrivit cursului de referinţă anunţat de BNR pentru data licitatiei.

**Debitorul MAGNI CONCEPT & BUSINESS SRL (CUI 30683681) este inregistrat ca platitor de T.V.A. incepand cu data de 01.11.2012, conform interogare ANAF.*

sediul profesional: Bucuresti, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF RO35773440
tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77
e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

In cauza, s-a procedat la intocmirea Somatiei nr. 969VS din data de 28.02.2022, ulterior fiind emis Procesul-verbal de situatie imobiliara nr. 969VS din data de 01.04.2022. Urmarirea imobiliara a fost notata in Cartea Funciara nr. 211179-C1-U105 a Loc. BUCURESTI SECTOR 3 sub nr. cadastral 211179-C1-U105, prin Incheierea nr. 20567 din 28.02.2022, somatia de plata fiind comunicata debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin expertiza de catre expertul evaluator MILITARU CORNELIU – membru ANEVAR, in calitate de expert evaluator EPI, la suma de 95,000.00 EUR, raportul fiind depus la dosar.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului MAGNI CONCEPT & BUSINESS SRL (fosta societate ORFEAS DEVELOPMENT SRL), in cota de 1/1, in baza Act Administrativ nr. 350411 din 26.03.2019, emis de Primaria Sectorului 3; Act Notarial nr. 2764 din 07.12.2015, emis de NP Leonte Alexandru; Act Notarial nr. 3959 din 03.12.2019, emis de NP Iacob Ioana; Act Administrativ nr. 93 din 16.02.2017, emis de Primaria Sectorului 3; Act Notarial nr. 2765 din 07.12.2015, emis de NP Leonte Alexandru; Act Administrativ nr. 31 din 07.01.2019, emis de Primaria Sectorului 3; Act Administrativ nr. 2 din 12.03.2019, emis de Primaria Sectorului 3; Act Notarial nr. 45 din 16.12.2015, emis de NP Leonte Alexandru; Act Notarial nr. 57 din 08.07.2019, emis de NP Leonte Alexandru; Act Admistrativ nr. 1961050 din 12.03.2020, emis de DGITL Sector 3; Act Administrativ nr. 1961043 din 12.03.2020, emis de DGITL Sector 3; Act Administrativ nr. 1961046 din 12.03.2020, emis de DGITL Sector 3; Act Administrativ nr. 1961047 din 12.03.2020, emis de DGITL Sector 3; Act Notarial nr. 2611 din 18.11.2015, emis de NP Iacob Ioana.

Imobilul figureaza in evidentele BCPI SECTOR 3 si in conformitate cu Extrasul de carte funciara, are urmatoarele sarcini:

- *Somatie emisa de SCPEJ MAZILU SI ASOCIII in dosarul de executare nr. 651/2017, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 30,000.00 EUR + 300.00 RON, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare, ca urmare a cererii formulate de creditorul DUMITRESCU CORINA, asupra cotei indivize proprietatea debitorului MAGNI CONCEPT & BUSINESS SRL;*
- *Somatie nr. 969VS din data de 31.01.2019, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 969VS/2018, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 58,702.00 EUR reprezentând creanta datorata creditorului, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 10,839.90 RON, sume ce vor fi actualizate, ca urmare a cererii formulate de creditorul NICULESCU RODICA; asupra cotei indiviza de teren proprietatea debitorului MAGNI CONCEPT & BUSINESS SRL;*
- *Somatie emisa de BEJ "ACTA NON VERBA" in dosarul de executare nr. 970/2019, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 100,000.00 EUR, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare in suma de 16,009.49 RON, la cererea creditorului LACATUS VASILE;*
- *Act notarial nr. 2121 din 17.05.2019, emis de Cojocaru Diana, intabulare drept de ipoteca legala in valoarea de 50,000.00 EUR, asupra cotei indivize de teren aferenta ap. 29, in favoarea lui SILLY ALEXANDRU;*
- *Somatie emisa de BEJ BURILEANU ANDREEA in dosarul de executare nr. 9/2020, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 78,000.00 EUR (ce reprezinta dublul sumei achitate cu titlu de avans) si 9,567.17 RON, (ce reprezinta cheltuieli de executare silita), la cererea creditorului AVRAM STEFAN;*
- *Somatie emisa de BEJ OCHIAN DORU CATALIN, in dosarul de executare nr. 1576/2020, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 66,407.13 RON, reprezentând creanta datorata creditorului si cheltuieli de executare, la cererea creditorului ENEL ENERGIE MUNTENIA SA;*
- *Act Administrativ nr. 4338954 din 16.09.2021, emis de ANAF SECTOR 3, intabulare drept de ipoteca legala in valoare de 102,132.00 RON, ce reprezinta sechestru asigurator pentru debite la bugetul de stat;*
- *Somatie nr. 969VS din data de 28.02.2022, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 969VS/2018, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 81,634.00 EUR reprezentând creanta datorata creditorului la*

sediul profesional: Bucuresti, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF RO35773440
tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77
e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

data de 28.02.2022 la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 13,608.14 RON, sume ce vor fi actualizate, la cererea creditorului NICULESCU RODICA;

- *Hotarare Judecatoreasca din data de 13.08.2019, emis de Judecatoria Sector 3 in dosarul de instanta nr. 21089/301/2019, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 50,337 lei reprezentand creamta si suma de 6,540.53 lei, reprezentand cheltuieli de executare silita, de catre BEJ Ivan Traian Daniel, la cererea creditorului NICOSAR-HOME SRL.*

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, **cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, OFERTA DE CUMPARARE si o CAUTIUNE reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acesteia** conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Civ.

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Şerbănescu Valeriu in dosarul de executare nr. **969VS/2018,** si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN **nr. RO54BREL0002001175770102 deschis la LIBRA BANK S.A. – Suc. Decebal,** mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca impozitele aferente transferului dreptului de proprietate îi revin în exclusivitate.

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte executorului actul de identitate in original. Persoanele juridice trebuie sa prezinte copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

Emisa in 19 exemplare, comunicata pentru Afisare-Inmanare, conform art. 839, C.pr.civ.: Sediul B.E.J. ŞERBĂNESCU VALERIU; Sediul Judecatoriei SECTOR 3; Locul situarii imobilului; Sediul Primariei SECTOR 3; Locul unde se desfasoara licitatia; Sediul Creditorului urmaritor; Sediul/domiciliul Debitorilor; SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; BEJ "ACTA NON VERBA"; SPEJ VICTORIA; SCPEJ Ochian Doru-Catalin si Neneci Constantin Alexandru; ANAF SECTOR 3; PRIMARIA SECTOR 3; SILLY ALEXANDRU prin Cab. Av. CLIP IONEL; FRASINEANU COSMIN- ANDREI si FRASINEANU LACRAMIOARA NELIA prin SCP DUMITRU, CHELARASU & ASOCIATI; BUCUR FLORINEL; BEJ Ivan Traian Daniel; UNEJ; Registrul de executari silite; Extras din Publicatie in ziar national.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ŞERBĂNESCU VALERIU