

Dosar nr. 292/2023
Dosar Instanta nr. 31382/301/2023

Nr.292/07.06.2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București,

Avand in vedere:

- Ø cererea de executare silita formulata de creditoarea **AGRIDARR CONSULT S.R.L.** cu sediul in Mioveni - 115400, Str. Muntenia, bl. M7A , sc. B, et. 3, ap. 12, Judetul Arges in baza
- Ø titlul executoriu constand in **Bilet la Ordin Seria RZBR3AF nr. 0345112**, emis la data de **20.11.2020**, pentru suma de **356.249,26 lei**, scadent la data de **28.09.2023**, refuzat total la plata la termenul scadent din motivul "**Cont inchis-id prezentat la plata dupa inchiderea contului**";
- Ø Incheierea din data de 23.11.2023 a Judecatoriei SECTOR 3 BUCURESTI, prin care a fost incuviintata executarea silita;
- Ø Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 292/2023 (titlu executoriu in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC);
- Raport de evaluare EXE24_014/30.05.2024, inregistrat pe rolul SPEJ Victoria sub nr. 292/2023/05.06.2024
- Incheiere stabilire pret si fixare termen pentru vanzarea imobilului urmarit nr. 292/07.06.2024;

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **08.07.2024**, ora **12:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilelor proprietatea debitoarei **PURINICHI Ana - Maria - Ioana** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Ilioara nr. 17A, ap. 1, Sector 3, care le detine in cota de 1/1:

1. unitate individuala situata in Bucuresti, Str. Ilioara nr. 17A (FOST 17), et. Parter, ap. 1, Sector 3, inscrisa in Cartea Funciara nr. 243256-C1-U6 Bucuresti Sectorul 3, nr. cadastral 243256-C1-U6, in suprafata de utila de 62,1 mp, cote parti comune 45,33 mp, cote teren 12,66 mp, apartament compus din 2 camere si dependinte (parti comune: intrand bloc, hol, casa scarii, zona parcare, zona tehnica, rampa acces parcare subsol) – pret evaluare 128.000 EURO;
2. unitate individuala situata in Bucuresti, Str. Ilioara nr. 17A (FOST 17), et. subsol, ap. Parcare 1, Sector 3, inscrisa in Cartea Funciara nr. 243256-C1-U1 Bucuresti Sectorul 3, nr. cadastral 243256-C1-U1, in suprafata de utila de 10 mp, cote parti comune 2,04 mp, cote teren 7,30 mp, Parcare 1 sistem mecanizat (2 locuri de parcare) (parti comune: intrand bloc, hol, casa scarii, zona parcare, zona tehnica, rampa acces parcare subsol) – pret evaluare 12.000 EURO;

Pretul total, pentru cele doua imobile, este de **140.000 EURO**, pret stabilit conform Raport de evaluare EXE24_014/30.05.2024, intocmit de Espaco Real Estate SRL, prin evaluator ANEVAR Stefanescu Eugen Cosmin, verificat si confirmat de expert tehnic judiciar Oana Rucareanu; raportul de evaluare a fost inregistrat pe rolul SPEJ Victoria sub nr. 292/2023/05.06.2024.

Licitatia incepe de la pretul de **140.000 EURO**, pret stabilit conform art. 836 NCPC, in baza Raport de evaluare EXE24_014/30.05.2024, intocmit de Espaco Real Estate SRL, prin evaluator ANEVAR Stefanescu Eugen Cosmin, verificat si confirmat de expert tehnic judiciar Oana Rucareanu; raportul de evaluare a fost inregistrat pe rolul SPEJ Victoria sub nr. 292/2023/05.06.2024.

Executorul va oferi spre vanzare imobilul, compus din apartament de 2 camere si loc de parcare nr. 1, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul total de 140.000 euro, la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare formulată de creditorul creditoarei **AGRIDARR CONSULT S.R.L.** cu sediul în Mioveni - 115400, Str. Muntenia, bl. M7A, sc. B, et. 3, ap. 12, Județul Argeș, în temeiul titlului executoriu reprezentat de: **Bilet la Ordin Seria RZBR3AF nr. 0345112, emis la data de 20.11.2020, pentru suma de 356.249,26 lei, scadent la data de 28.09.2023, refuzat total la plata la termenul scadent din motivul "Cont închis-id prezentat la plata după închiderea contului"**.

Imobilele urmarite sunt grevate de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

§ Somatii imobiliare emise de SPEJ Victoria in ds exe 292/2023 din data de 17.01.2024.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, platita în lei, la curs oficial al BNR euro/lei, valabil la data efectuării plății, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației pe adresa de email: **office@spejvictoria.ro** sau la **sediul S.P.E.J. VICTORIA** din București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a **Libra Internet Bank S.A.**, în contul: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu precizarea numărului de dosar.

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 și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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.

Condiții GENERALE privind licitația:

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) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnari **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înaintea termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectiv recipisa de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmașitori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmat un drept de proprietate comună pe cote părți; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul **S.P.E.J. VICTORIA**, din București, Str. Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procura

autentificata.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.

11. Pretul de pornire al licitatiei este pretul oferit, daca aceste este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia Executorului Judecatesc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnari, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.

14. Creditori urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatie, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin.(5) NCPC.

15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865- 868 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care aceasta nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen.: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de trei pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

- I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;
- II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila
 - § creditorului urmaritor creditoarei **AGRIDARR CONSULT S.R.L.** cu sediul in Mioveni - 115400, Str. Muntenia, bl. M7A , sc. B, et. 3, ap. 12, Judetul Arges;
 - § **debitorilor PAMI NEW INVEST CONSULTING S.R.L.** cu sediul in Bucuresti - 032746, Aleea Barajul Lotru nr. 11, bl. M4A1, sc. 1, et. parter, ap. 4, camera 1, Sector 3 si **PURINICHI Ana - Maria - Ioana** cu domiciliul in Bucuresti - 032123, Str. Ilioaia nr. 17A, ap. 1, Sector 3
 - § organului fiscal local, DITL Sector 3;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
 - § La Judecatoria SECTOR 3 BUCURESTI;
 - § La Primaria SECTOR 3 BUCURESTI;
 - § La sediul organului de executare;
 - § La locul situarii imobilului;
- IV. **pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:**
 - § publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
 - § Publicarea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568

