



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136218
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

Dosar nr. 597/E/ZD/2023

Dosar instanta nr. 33681/302/2023

AF. LAZARE.

Publicatie de vanzare imobiliara

emisa astazi, 02.07.2024

Termenul 2 de licitatie

Subsemnatul **ZASTAVNETCHI DUMITRU**, executor judecatoresc numit in circumscriptia Bucuresti, in cadrul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalin și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul in Bucuresti - 040314, B-dul Sincai Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4, avand in vedere cererea de executare silita formulata de creditoarea **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, CIF: RO 6151100, J40/16100/1994**, cu sediul in Bucuresti - 012095, Str. Aviator Popisteanu nr. 54A, bl. Expo Business Park - Cladirea Nr. 3, Sector 1, impotriva **debitorilor OPREA Lucian Vasile**, cu domiciliul in Bucuresti - 051971, Str. Cap. Iliana nr. 1, bl. 13A, sc. 2, et. 8, ap. 70, Sector 5 și **OPREA Iuliana Loredana (garant)**, cu domiciliul in Bucuresti - 051971, Str. Cap. Iliana nr. 1, bl. 13A, sc. 2, et. 8, ap. 70, Sector 5 și cu resedinta in Bucuresti - 051165, Str. Barnova nr. 10, bl. M164, sc. 1, ap. 2, Sector 5, in baza titlului executoriu/titlurilor executorii constand in: **Contract de Credit si Garantie - ING Ipotecar nr. 5935652 din data de 27.09.2019 si Contract de Ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1228 la data de 27.09.2019 de catre S.P.N. Marinescu Cristina si Dejanu Alexandru, prin notar public Marinescu Cristina Georgeta.**

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 Cod Procedura Civila, **aducem la cunostinta generala ca, in ziua de 01.08.2024 ora 11:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalin și Zastavnețchi Dumitru, cu sediul in Mun. Bucuresti, Bld. Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc.2, et. 2, ap. 39, sector 4, **vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti - 051971, Str. Caporal Iliana nr. 1, bl. 13A, sc. 2, et. 8, ap. 70, Sector 5:**

- *imobilul avand nr. cadastral 224199-C1-U23 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 848/70), intabulat in C.F. nr. 224199-C1-U23 a localitatii Bucuresti - Sector 5 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 46450), : compus din 1 (una) camera de locuit si dependinte (vestibul, baie si bucatarie) cu suprafata utila de 30,70 m.p. plus balcon de 3,95 m.p. rezultand suprafata totala de 34,65 m.p. conform masuratorilor cadastrale, impreuna cu cota parte aferenta din dreptul de coproprietate fortata asupra partilor comune ale imobilului-bloc, precum si impreuna cu terenul aferent apartamentului in suprafata de 6,43 m.p., respectiv cota parte aferenta din terenul pe care este situat imobilul-bloc, atribuit in folosinta pe durata existentei constructiei, imobil aflat in proprietatea **debitorilor OPREA Lucian Vasile** cu domiciliul in Bucuresti - 051971, Str. Cap. Iliana nr. 1, bl. 13A, sc. 2, et. 8, ap. 70, Sector 5 și **OPREA Iuliana Loredana (garant)**, cu domiciliul in Bucuresti - 051971, Str. Cap. Iliana nr. 1, bl. 13A, sc. 2, et. 8, ap. 70, Sector 5 și cu resedinta in Bucuresti - 051165, Str. Barnova nr. 10, bl. M164, sc. 1, ap. 2, Sector 5.*

Imobilul situat in Bucuresti - 051971, Str. Caporal Iliana nr. 1, bl. 13A, sc. 2, et. 8, ap. 70, Sector 5 avand nr. cadastral 224199-C1-U23 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 848/70), intabulat in C.F. nr. 224199-C1-U23 a localitatii Bucuresti - Sector 5 (provenita din conversia de pe hartie a CF nr. 46450), este compus din:

- *1 (una) camera de locuit si dependinte (vestibul, baie si bucatarie) cu suprafata utila de 30,70 m.p. plus balcon de 3,95 m.p. rezultand suprafata totala de 34,65 m.p. conform masuratorilor cadastrale, impreuna cu cota parte aferenta din dreptul de coproprietate fortata asupra partilor comune ale imobilului-bloc, precum si impreuna cu terenul aferent apartamentului in suprafata de 6,43 m.p., respectiv cota parte aferenta din terenul pe care este situat imobilul-bloc, atribuit in folosinta pe durata existentei constructiei, imobil aflat in proprietatea **debitorilor OPREA Lucian Vasile** și **OPREA Iuliana Loredana (garant)**, in dosarul executiional nr. 597/E/ZD/2023 aflat pe rolul biroului nostru.*

Precizam ca asupra imobilului mai sus mentionat, sunt inscise urmatoarele sarcini:

- **C5 - Act notarial nr. 1228**, din 27.09.2019 emis de NP Marinescu CRISTINA-GEORGETA; **C5** - Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 154.700 Lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, CIF: 6151100;**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apele București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
BOCANCEA SILVIU - MADALIN și ZASTAVNEȚCHI DUMITRU**

București - 040314, B-dul Sincal Gheorghe nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, Sector 4 C.I.F. RO 30136213
telefon : 031 438 11 44 mobil: 0749 754 800 fax: 031 438 11 45 e-mail: bejasociati@gmail.com

- **C6 - Hotarare Judcatoreasca nr. FN, din 17.01.2024**, emis de Judecatoria **Sectorului 5 Bucuresti - Sectia Civila**, dosar nr. **33681/302/2023**; Somatie nr. FN - din 26.01.2024 emis de BEJA BOCANCEA SILVIU-MADALIN si ZASTAVNETCHI DUMITRU, dosar de executare nr. **597/E/ZD/2023**; **C6** - se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma totala de **147.764,98 lei**, pornita ca urmare a cererii de executare silita formulata de creditorul **ING BANK NV AMSTERDAM SUCURASALA BUCURESTI** impotriva **debitorilor OPREA LUCIAN VASILE si OPREA IULIANA LOREDANA**.

Imobilul a fost evaluat de către **S.C. CREDIT RETAIL MERCHANT S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, Str. Ion Garbea nr. 26, Sector 5, inregistrata la R.C sub nr.J40/1110/2010, CUI: 24306008- prin evaluatorul autorizat Daniel - Marius Militaru membru ANEVAR, identificat cu legitimatie nr. 14158, conform Raportului de Evaluare nr. **L24-017/14.05.2024**, la suma de **219.500,00 Lei**, iar licitatia va incepe de la **pretul de 164.625,00 Lei (75% din pretul de pornire al primei licitatii de 219.500,00 Lei)**. In conformitate cu dispozitiile Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civila, daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Conditii generale privind licitatia:

1. Toate persoanele interesate de cumpararea acestui imobil sunt invitate sa se prezinte la locul, data si ora fixate pentru vanzare si pana la acest termen sa prezinte in scris ofertele de cumparare. Pot participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoane care au capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
2. In conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 1 lit. (l) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna , pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalini si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101 - CONT LEI**, mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc.
3. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta a mai sus, creditorii urmaritori sau intervenienti, precum si persoanele care, impreuna cu debitorul, detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, daca este cazul.
4. Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc pana la data fixata pentru licitatie
5. Dupa adjudecarea imobilului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul integral in termen de 30 de zile, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnare al BEJA Bocancea Silviu-Madalini si Zastavnetchi Dumitru, deschis la Libra Internet Bank S.A. - Sucursala Nerva Traian: IBAN **RO59 BREL 0002 0006 3786 0101 - CONT LEI**, iar recipisa va fi depusa la executorul judecatoresc.
6. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunul oferit spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire a primei licitatii.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. civ. si afisata la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Bocancea Silviu-Madalini și Zastavnetchi Dumitru (sediul organului de executare și locul desfășurării licitației). Totodată, în conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila, prezenta publicatie de vanzare va fi afisata la sediul instantei de executare, la locul situării imobilului urmarit și la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul. De asemenea, în condițiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ZASTAVNETCHI DUMITRU