



Dosar de executare nr. 215/2023`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 02.09.2024

Subsemnata VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 215/2023 din 27.06.2023 pronunțată de SECTOR 1 BUCUREȘTI în Dosar nr. 27725/299/2023 și a **titlului executoriu Sentința civilă nr. 325/2023 pronunțată la data de 13.01.2023 de către JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI - SECTIA A II -A CIVILA, în dosarul instanței nr. 31167/299/2021 îndreptată prin Încheierea pronunțată la data de 09.05.2023 de către JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI - SECTIA A II -A CIVILA** și INCHEIEREA nr. 215/2023 din 21.09.2023, la solicitarea creditoarei **NEGRU Elena** în calitate de reprezentant legal al minorelor Masson Anne - Nicole și Masson Yuria - Marie - Artemis, cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Carmen Munteanu din București, Str. Petru Poni nr. 7, sc. D, et. 3, ap. 8, Sector 1 împotriva debitorului **MASSON Nicolas** cu domiciliul în București - 012192, Str. Pavlov Ivan Petrovici, nr. 8, ap. 2, Sector 1,

prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 24.09.2024 ora 13:00 va avea loc în București, Bd. C. Coposu, nr.5, bl. 103, sc.3, et. 2, ap.54, sector 3, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 012391, Sos. Chitilei, nr. 391, et. 2, ap. 4, Sector 1, imobil înscris în C.F. nr. 278854-C1-U12, localitatea București, nr. cadastral 278854-C1-U12, apartament compus din 3 camere, dependințe și două balcoane, în suprafața utilă de 90,98 mp, cote parti comune 9,52%, cota aferentă teren 27,43 mp.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 664.874,00 lei și a fost stabilit de expert tehnic judiciar Rucareanu Oana.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 664.874,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO12 BREL 0002 0002 3722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având C.I.F. 21267958, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare de 66487,40 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.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 urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.



8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecatoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la prețul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmáritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 867, el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmáritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor incepe aceste licitații va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8,000 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 215/2023;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, cu sediul in București, bd. C.Coposu, nr.5, bl.103, sc.C, ap.54, sector 3,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI

4) - la locul situării imobilului urmárit;

5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **NEGRU Elena**,

7) - debitorul **MASSON Nicolas**

8) titulari sarcini, ANAF, asociatie de proprietari

Publicatia se va afisa pe www.unejr.ro și intr-un ziar de circulatie nationala.

Executor judecatoresc
VIOLETA ALEXANDRA PARVAN

