

Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU ȘI PARTENERII**

București, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10,
Tel/mobil : 0761.824.889, e-mail: office@bejamiu.ro



Judecătoria Sector 1 București

Dosar instanța nr. 14463/299/2024

Dosar executare nr. 54/S/2024

NR. 12393/19.09.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii, cu toate datele de identificare din antet, văzând cererea de urmarire silită formulată de creditoarea PROPERTY DE LUXE SRL, CUI: RO 42973263, cu sediul în Mun.Curtea de Argeș.Strada Valea Iasului, B1.P2, Scara A, apartament 8, Jud.Arges înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr.J3/1322/2020, reprezentată de unic asociat și administrator Iriciuc Adrian, cetățean român, cu sediul procesual ales conform art.158 alin (1) C.proc.civ la S.C.A. Ros și Asociații, cu sediul în București, Bd. Mircea Voda, nr.35, bloc M27, scara A, etaj 6, Ap 16-18, persoana desemnată cu primirea corespondenței fiind avocat Daniel Tabarana, avocat Bogdan Gabriel-Paunescu, precum și indicarea adresei de corespondență electronică în vederea comunicării actelor de procedură conform art.154 alin (6) C.proc.civ.daniel.tabarana@rvsa.ro, admisă prin Încheierea din data de **24.04.2024**, prin care s-a dispus înregistrarea acesteia și deschiderea dosarului de executare silită împotriva **debitoarei NORDIS MANAGEMENT SRL, CUI: RO 24813191, cu sediul în Mun.București, Aleea Alexandru, nr.21, Sector 1, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J40/20150/2008**, precum și Încheierea din data de 20.05.2024, pronunțată de Judecătoria Sector 1 Buc. în dosar instanța nr. 14463/299/2024, prin care s-a încuviințat urmarirea silită asupra imobilului teren intravilan situat în Loc. Sinaia, Calea Codrului, nr. FN, jud. Prahova, T 18, PARC. 131/11b, fiind identificat cu nr. cadastral 25220, având Cartea Funciara Nr. 25220 a localității Sinaia, în suprafața de 4.000 mp (conform CF), privind plata sumei de 409.592,25 Lei, reprezentând contravaloarea chiriilor neachitate în perioada August 2023-Martie 2024, conform Contractelor de locațiune încheiate între părți; penalități de întârziere în cuantum de 0,01%, calculate de la data comunicării fiecărei facturi fiscale și până la data plății efective a chiriilor, la care se adaugă cheltuieli de executare silită, conform prevederilor legale, în baza **titlului executoriu** constând în Contractul de locațiune nr.D216, încheiat la data de 02.06.2020 și cesionat prin Contractul de cesiune a locațiunii la data de 02.06.2021; Contractul de locațiune nr.B713, încheiat la data de 25.11.2020 și cesionat la data de 02.06.2021; Contractul de locațiune nr.A512, încheiat la data de 15.05.2020 și cesionat prin Contractul de cesiune a locațiunii la data de 02.06.2021; Contractul de locațiune nr.A315, încheiat la data de 15.05.2020 și cesionat prin Contractul de cesiune a locațiunii la data de 02.06.2021; B915, încheiat la data de 15.05.2020 și cesionat prin Contractul de cesiune a locațiunii la data de 02.06.2021; Contractul de locațiune nr.B213, încheiat la data de 02.06.2020 și cesionat prin Contractul de cesiune a locațiunii la data de 02.06.2021; Contractul de locațiune nr.B704, încheiat la data de 15.05.2020 și cesionat prin Contractul de cesiune a locațiunii la data de 02.06.2021; Contractul de locațiune nr. B914, încheiat la data de 15.05.2020 și cesionat prin Contractul de cesiune a locațiunii la data de 12.01.2021; Contractul de locațiune nr.A314, încheiat la data de 12.06.2020 și cesionat prin Contractul de cesiune a locațiunii la data de 12.01.2022; Contractul de locațiune nr.B314, încheiat la data de 12.01.2022; Contractul de locațiune nr.B310, încheiat la data de 11.01.2022 ce a fost încheiat în mod direct între societatea Property De Luxe S.R.L și societatea Nordis Management S.R.L; Contractul de locațiune nr.A608, încheiat la data de 12.01.2022 ce a fost încheiat în mod direct între societatea Property De Luxe S.R.L și societatea Nordis Management S.R.L; Contractul de locațiune nr.B203, încheiat la data de 11.01.2022 ce a fost încheiat în mod direct între societatea Property De Luxe S.R.L și societatea Nordis Management S.R.L; Contractul de locațiune nr.B310, încheiat la data de 11.01.2022 ce a fost încheiat în mod direct între societatea Property De Luxe S.R.L și societatea Nordis Management S.R.L; Contractul de locațiune nr.A608, încheiat la data de 12.01.2022 ce a fost încheiat în mod direct între societatea Property De Luxe S.R.L și societatea Nordis Management S.R.L; Contractul de locațiune nr.B203, încheiat la data de 11.01.2022 ce a fost încheiat în mod direct între societatea Property De Luxe S.R.L și societatea Nordis Management S.R.L.

EXECUTOR JUDECĂTORESC

E-mail : birouexecutorisilite@gmail.com
executorisilite.ro@gmail.com



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

Bucuresti, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10,
Tel/mobil : 0761.824.889, e-mail: office@bejamiu.ro

Văzând că la data de 15.07.2024 s-a emis și comunicat Somația de plata nr. 9265, luându-se măsura înscrierii acesteia la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova.

Având în vedere că debitoarea nu a achitat creditoarei debitul, în termenul fixat în somație.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că, în conformitate cu dispozițiile art.839 alin.1 C.pr.civ., în ziua de 10.10.2024 ora 11:00 va avea loc la sediul BEJA din Calea Dorobanților nr.250, ap.3, sector 1, București, vânzarea la licitație publică a bunului – imobil teren intravilan situat în Loc. Sinaia, Calea Codrului, nr. FN, jud. Prahova, T 18, PARC. 131/11b, fiind identificat cu nr. cadastral 25220, având Cartea Funciara Nr. 25220 a localității Sinaia, în suprafața de 4.000 mp (conform CF), aflat în proprietatea debitoarei NORDIS MANAGEMENT SRL, CUI: RO 24813191, cu sediul în Mun.București, Aleea Alexandru, nr.21, Sector 1, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. J40/20150/2008,.

Acest imobil are înregistrate următoarele sarcini în Cartea Funciara nr. 25220 Sinaia, Ploiesti, jud. Prahova:

- Act administrativ nr. 656/S/2023, din data de 05.04.2024 emis de BEJ Miu Stefan; Hotarare Judecatoreasca nr. 47691/299/2023, din 18.01.2024 emisa de Judecatoria Sector 1 Bucuresti ;
- Act administrativ nr. 1326/2024, din data de 15.04.2024 emis de Exec. Jud. Cosoreanu Iulian Ilie; Hotarare Judecatoreasca nr. 9352/05.04.2024, emisa de Judecatoria Sector 1 Bucuresti ;
- Somatic nr. 1324/2024, din data de 17.04.2024 emisa de Exec. Jud. Cosoreanu Iulian Ilie; Hotarare Judecatoreasca nr. 9158/299/2024, din 05.04.2024 emisa de Judecatoria Sector 1 Bucuresti ;
- Act administrativ nr. 119/2024, din data de 08.05.2024 emis de Exec. Jud. VARARU GAVRILESCU COSMIN GABRIEL; Hotarare Judecatoreasca nr. 3895/3/2024, din 12.04.2024 emis de Curtea De Apel Bucuresti- Sectia a V-a Civila;
- Somatic nr. 1721/2024, din data de 17.05.2024 emisa de Bej Stefan Florin Catalin; Hotarare Judecatoreasca nr. 12932/299/2024, din 10.05.2024 emisa de Judecatoria Sector 1 Bucuresti ;
- Somatic nr. 1834/2024, din data de 17.05.2024 emisa de Bej Stefan Florin Catalin; Hotarare Judecatoreasca nr. 13136/299/2024, din 07.05.2024 emisa de Judecatoria Sector 1 Bucuresti ;
- Somatic nr. 1835 din data de 16.05.2024 emisa de Bej Stefan Florin Catalin; Hotarare Judecatoreasca nr. 13135/299/2024, din 10.05.2024 emisa de Judecatoria Sector 1 Bucuresti ;
- Act administrativ nr. 9265 din data de 15.07.2024 emis de BEJ Miu Stefan; Act administrativ nr. 9266 din data de 15.07.2024; Act administrativ nr. 9271 din data de 11.07.2024 Hotarare Judecatoreasca nr. 14463/299/2024, din data de 20.05.2024 emisa de Judecatoria Sector 1 Bucuresti ;

Imobilul a fost evaluat la prețul de 478.000 Euro, prin Încheierea nr. 11579/02.09.2024, conform Raportul de Expertiza întocmit la data de 20.08.2024, de către expertul tehnic evaluator societatea CERVED PROPERTY SERVICES SA.

Prețul de pornire al licitației este de 478.000 Euro (echivalent în lei la cursul BNR de la platii).

La prețul de adjudecare se va adăuga și valoarea de TVA aferentă, conform reglementărilor în vigoare.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta creditoarei oferte de cumpărare înainte cu 1 zi de termenul stabilit pentru licitație. Persoanele care doresc să participe la licitație vor depune până la termenul de vânzare o cauțiune reprezentând 10% din prețul de începere al licitației în cont **RO12BREL0002000858990101, deschis la LIBRA BANK**, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoresc Miu Stefan.

În conformitate cu dispozițiile art.844 alin.2 C.Pr.Civ, creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștința publică faptul că sunt invitați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să le aducă la cunoștința executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare după aceea.



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIU SI PARTENERII**

Bucuresti, str. Calea Dorobanților, nr. 250, ap. 3, sector 1, tel/fax: 021.230.93.10,
Tel/mobil : 0761.824.889, e-mail: office@bejamiu.ro

Prezenta publicatie a fost intocmita in conformitate cu art. 839 C.pr.civ., in 10 (zece) exemplare, fiind afisata la data de 19.08.2019 la:

- Sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Miu și Partenerii - București, str. Calea Dorobanților nr. 250, ap.3, sector 1;
- Sediul Primăriei localității Sinaia, Jud. Prahova – Bulevardul Carol I nr. 47, Sinaia 106100, Jud. Prahova;
- Locul situării imobilului - Loc. Sinaia, Calea Codrului, nr. FN, Jud. Prahova;
- Sediul Judecătorei Sector 1 București - București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4, încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiv.

Totodată, prezenta publicatie se va comunica la:

- Sediul debitoarei NORDIS MANAGEMENT SRL, CUI: RO 24813191 - Mun.București, Aleea Alexandru, nr.21, Sector 1;
- Sediul creditoarei - PROPERTY DE LUXE SRL, CUI: RO 42973263, cu sediul în Mun.Curtea de Argeș, Str. Valea Iasului, Bl.P2, Scara A, ap. 8, Jud. Argeș;
- Sediul DITL localitatea Sinaia, Județ Prahova – B-dul Carol I nr. 47, Sinaia – Județ Prahova;
- Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații - Exec. Jud. Coșoreanu Iulian Ilie - Str. Theodor Speranția nr, 65, sector 3, București;
- BEJ Vararu Gavrilăscu Cosmin-Gabriel - Splaiul Unirii nr. 4, bl. B4, tronson 3, biroul 3,2, sector 4, București;
- Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații - ExeJ Stefan Florin Catalin - Str. Theodor Speranția nr, 65, sector 3, București.

Potrivit art. 839 alin. 4 C.pr.civ., publicații de vânzare în extras au fost făcute în cotidianul național Ziarul Financiar.

Publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Prezenta publicație de vânzare conține un număr de 3 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
MIU ȘTEFAN**



