



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC "NICULESCU DINU-MIHAI"

București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2
Telefon: 031/333.19.06, Fax: 021/569.54.43, Mobil: 0728.131.651, email: office@executorniculescu.ro
website: www.executorniculescu.ro

Dosar executare nr. 141/2023

Data: 16.10.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

Subsemnatul, **Niculescu Dinu-Mihai, executor judecătoresc** în circumscripția București, cu sediul în București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2, posesor al legitimației nr. 0270, autorizat de Ministerul de Justiție prin ordinul de numire nr. 1027/C/2012

Văzând **titlul executoriu reprezentat de Contractul de Garantie Imobiliara** autentificat de BN Legitimus sub nr. 3437 din 30.11.2007 și Contractul de Garantie Imobiliara autentificat de BN Legitimus sub nr. 1955 din 17.10.2008 cu Actul Adicional autentificat de BN Legitimus sub nr. 332 din 25.03.2009 și Actul Adicional autentificat de BN Legitimus sub nr. 999 din 24.06.2014 aferente Contractului de Credit din 30.11.2007 cu Actul Adicional nr. 1 din data de 28.12.2007, Actul Adicional nr. 2 din data de 11.02.2008, Actul Adicional nr. 3 din data de 19.03.2008, Actul Adicional nr. 4 din data de 17.10.2008, Actul Adicional nr. 5 din data de 17.12.2008, Actul Adicional nr. 6 din data de 27.05.2009, Actul Adicional nr. 7 din data de 29.05.2009, Actul Adicional nr. 8 din data de 30.12.2009, Actul Adicional nr. 9 din data de 23.08.2011, Actul Adicional nr. 10 din data de 29.02.2012, Actul Adicional nr. 11 din data de 29.03.1012, Actul Adicional nr. 12 din data de 30.04.2012, Actul Adicional nr. 13 din data de 30.10.2012, Actul Adicional nr. 14 din data de 29.11.2012, Actul Adicional nr. 15 din data de 18.12.2012, Actul Adicional nr. 16 din data de 31.01.2013, Actul Adicional nr. 17 din data de 20.03.2013, Actul Adicional nr. 18 din data de 16.05.2013, Actul Adicional nr. 19 din data de 17.06.2013, Actul Adicional nr. 20 din data de 26.05.2014, Contractul de Novatie de Creditor din data de 24.06.2014, Actul Adicional nr. 21 din data de 26.06.2014, Actul Adicional nr. 22 din data de 08.05.2017, Actul Adicional nr. 23 din data de 28.08.2017, Actul Adicional nr. 24 din data de 31.08.2010 și Actul Adicional nr. 25 din data de 30.09.2010 în temeiul căruia **debitorul CONECT BUSINESS PARK S.A.**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompei, nr. 10A, Clădirea C1, Parter, Camera 1, Modul 3, Sectorul 2, cu sediu ales pentru comunicarea actelor de procedură la Cabinet de Avocat Liana Petrovici, cu sediul în București, **B-dul. Pache Protopopescu nr. 25, et. 5, Sectorul 2** a fost obligat la plata către **creditorul SIF 1 IMGB S.A.**, cu sediul în București, STR. Serghei Vasilevici Rahmaninov nr. 46-48, et. 4, Sectorul 2 a sumei de **12.339.668,80 EUR**, plus dobânzile calculate până la achitarea integrală și cheltuielile de executare conform legii în valoare de **738.082,01 lei**, văzând că debitorul nu a achitat creditorului următor debitul în termenul stabilit în somația de plată,

Am procedat la executarea silită a imobilului **teren intravilan curți - construcții în suprafață de 11.207 mp notat în Cartea Funciara nr. 215140 (CF vechi 86947) a localității București Sector 2, nr. cadastral 215140 (numar cadastral vechi 1782/A/5), situat în București, str. Dimitrie Pompei nr. 10A, Sectorul 2, înscris în Cartea Funciară nr. 215140 a loc. București Sector 2 având nr. Cadastral 215140.**

Imobilul nu este grevat de nici unul din dezmembrămintele dreptului de proprietate.

Conform Extrasului de Carte Funciară pentru informare din data de **02.09.2024**, imobilul are înregistrate următoarele notări:

- Încheiere nr. 510627 din data de 18.12.2008 - Contract de garanție imobiliară nr. 3437 din data de 30.11.2007 emis de BNP Marina Manole: înscriere, drept de ipotecă, valoare: sarcini: se înscrie ipoteca pentru suma de 28.235.000 euro plus dobânzi, comisoane și alte costuri aferente și se notează interdicție de înstrăinare, gravare, demolare și dezmembrare asupra terenului în suprafață de 30.789,01 mp - proprietar - SC CONECT BUSINESS PARK SA - SIF 1 IMGB SA, CIF: 380430; - Contract de garanție imobiliară nr. 1955 din data de 17.10.2008 emis de NP Marina Manole: înscriere, drept de ipotecă, valoare: sarcini: se înscrie ipoteca pentru suma de 1.650.000 EURO plus dobânzile aferente, costuri și comisioane și notarea interdicției e înstrăinare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare și construire, proprietar - SC CONECT BUSINESS SC (FOSTA SC CONECT SA) - SIF 1 IMGB SA, CIF: 380430;

- Încheiere nr. 474900 din data de 23.12.2010 - Act. Nr. - : În baza convenției de constituire a dreptului de servitute autentificată cu nr. 1284/16.12.2010 de BNP Ioana Popescu Tăriceanu, se notează în favoarea fondului dominant identificat cu nr. cadastral 1782/3 o servitute de trecere în suprafață de 1.269 mp, continuă, indivizibilă, cu titlu gratuit și perpetuu, asupra fondului aservit identificat cu nr. 1782/A/5. Prezentă notă se efectuează în cartea funciara nr. 86947 a imobilului identificat cu nr. cadastral 1782/A/5 proprietatea;

- Încheiere nr. 129579 din data de 01.02.2011 - Contract de servitute nr. 1284 din data de 16.12.2010 emis de BNP Ioana Popescu Tăriceanu: înscriere, drept de servitute, sarcini: se notează servitute de trecere continuă, indivizibilă, cu titlu gratuit și perpetuu asupra fondului aservit identificat cu nr. cadastral 1782/A/5: LOTURILE IDENTIFICATE CU NR. CADASTRAL 1782/3 ȘI 1782/4, CIF: J40/6747/2008;

- Încheiere nr. 136149 din data de 08.02.2011 - Act nr. - : În baza convenției de constituire a dreptului de servitute autentificată cu nr. 1284/16.12.2010 de BNP Ioana Popescu Tăriceanu, se notează în cartea funciara nr. 86947 a fondului aservit 2 cu nr. cadastral 1782/A/5, „servitutea de vedere” continuă, indivizibilă, cu titlu gratuit și perpetuu, având o lungime de 67.60 ml și o lățime de 4.55 ml, însumând o suprafață totală de 304 mp, în favoarea fondului dominant identificat cu nr. cadastral 1782/3 (fond dominant 1);

- Încheiere nr. 28861 din data de 25.06.2014: Act notarial nr. 999 din data de 24.06.2014 emis de Chiriță Daniela Florentina (încheiere de rectificare nr. 56/24.06.2014 amisa de NP Florin Badea): în baza actului adițional nr. 999/24.06.2014 la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 3437/30.11.2007 NP Marina Manole, în urma novației se înclocuiește creditorul garant UniCredit Bank Austria AG cu noul creditor garant UniCredit Țiriac Bank SA: UniCredit Țiriac Bank SA, CIF: 361536;

- Încheiere nr. 105943 din data de 13.12.2023: Act notarial nr. 755 din data de 09.03.2007 emis de Luminița Dumitrescu; Act administrativ nr. FN din data de 11.08.2017 emis de ONRC; Act administrativ nr. FN din data de 15.12.2006 emis de HVB ȚIRIAC BANK: se înscrie transferul dreptului de ipotecă înscris sub C7 ca urmare a cesiunii, noul titular fiind UniCredit Bank SA; Act notarial nr. 412 din data de 12.12.2023 emis de Chiriță Angela Roxana; Act notarial nr. 413 din data de 12.12.2023 emis de Chiriță Angela Roxana: se înscrierea transferul dreptului de ipotecă înscris sub C7 și C8 ca urmare a cesiunii, noul titular fiind SIF 1IMGB SA;

- Încheiere nr. 108259 din data de 20.12.2023 - Hotărâre judecătorească nr. fn din data de 18.10.2023 emis de Judecătoria Sectorului 2 - dosar 26862/300/2023; Somație nr. fn din data de 10.11.2023 emisă de BEJ Niculescu Dinu Mihai - dosar de executare silită nr. 141/2023: se notează urmărirea silită a imobilului pentru sa de 737.188,98 lei și suma de 12.339.668,80 EUR în dosarul de executare silită nr. 141/2023 - Executor judecătoresc Niculescu Dinu-Mihai, ca urmare a cererii formulată de creditorul UniCredit Bank SA.

Imobilul este evaluat la prețul de **6.892.305,00 EUR** conform **Încheierii de stabilire a prețului de vânzare la licitație din data de 20.09.2024.**

Prin prezenta **Publicație de Vânzare** se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de **06.11.2024**, ora **13:00**, la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Niculescu Dinu-Mihai** din București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2, va avea loc vânzarea la licitație publică a **imobilului** descris mai sus.

Prețul de pornire al licitației este de 5.169.229,00 EUR

Prețul nu este afectat de TVA.

Având în vedere că vânzarea nu s-a realizat la primul termen de licitație, în temeiul art. 846 alin. (8) C.Proc.Civ., prețul de pornire al licitației a fost scăzut la 75% din prețul primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, la același termen de licitație, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt somați prin prezenta să îl anunțe executorului judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termenul stabilit pentru licitație, respectiv 06.11.2024, ora 13:00, să prezinte oferte de cumpărare.

Ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție în suma de **516.922,90 EUR**, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, care va fi consemnată la dispoziția executorului judecătoresc într-unul din conturile **RO45BREL0002000629410101, cont de lei sau RO88BREL0002000629410200, cont de EUR, deschise la LIBRA BANK S.A., suc. Decebal**, titular BEJ Niculescu Dinu-Mihai. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Ofertele de cumpărare pot fi înaintate la fax 021/569.54.43, email: office@executomiculescu.ro sau depuse la sediul biroului executorului judecătoresc din București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare (persoanele fizice vor prezenta BI/CI; persoanele juridice vor delega un reprezentant, care va prezenta împuternicirea, copie CUI și BI/CI).

Prezenta Publicație de Vânzare a fost întocmită în 7 exemplare, va fi afișată astăzi, 16.10.2024, la sediul B.E.J. Niculescu Dinu-Mihai, situat în București, str. Batiștei nr. 5, etaj 5, ap. 12B, sector 2 și va fi înaintată spre afișare și comunicare în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. (3) și (4) C.Proc.Civ..

Executor Judecătoresc
Niculescu Dinu-Mihai

