



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI AD REM – CIF RO 39398433
București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,
Tel. /fax : 021.468.91.61/ 0729.131.189; email : bejelenaniculae@yahoo.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 80/2024
DOSAR INSTANTA NR. 8900/299/2024
T-2

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 25.10.2024

Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,

*În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunostința generală ca în ziua de **15.11.2024 orele 11.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului – situat în București, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 6 A, sector 2, având număr Carte Funciara **216581**, constând în teren împrejmuit în suprafața de 1.189 m.p. și construcție nefinalizată alcătuită din 2 subsoluri, parter, 3 etaje și etajul 4 executat parțial, construcție începută în anul 2021, la prețul de **15.378.620,25 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații de 20.504.827 lei.*

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.p.c. licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații, și în situația în care nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen 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.

*Imobilul ce se scoate la vânzare prin licitație publică este proprietatea debitorului **NORDIS HERASTRAU S.R.L. – CUI 43314643** cu sediul în București, Aleea Alexandru nr. 21, et. 2, cam. 5, sector 1, care datorează creditorului urmaritor **SAVU MIHAELA-CRISTINA**, cu domiciliul în București, str. Pepelea nr. 6, et. 4, ap. 29, sector 2, conform titlului executoriu constând în **Promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare nr. 295/24.03.2022**, creanța în cuantum de **524.074,45 lei**, la care se adaugă cheltuieli de executare în cuantum de **18.499,04 lei**, precum și creditorilor intervenienti **MATEI DAN-MARIAN** și **MATEI LORELAI**, cu sediul procesual ales în București, str. Traian nr. 1, bl. E5, sc. 2, et. 8, ap. 45, sector 3, la Cabinet de Avocat Capmare Marcian, conform **Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 3639/15.09.2023 de către SPN Consensus**, creanța în cuantum de **1.815.393 Euro**, la care se*

adauga cheltuieli de executare, cheltuielile de executare finale urmand a se stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

La data de 27.08.2024, data deplasarii la adresa imobilului, acesta era compus din **teren imprejmuit in suprafata de 1.189 m.p. si constructie nefinalizata** alcatuita din 2 subsoluri, parter, 3 etaje si etajul 4 executat partial (stalpi armati si turnati, fara armare si cofrare grinzi, diafragme, placa beton, iar rampele de acces spre etajul 4 la data deplasarii pe teren 27.08.2024 erau la stadiul de cofrare fara armaturi).

La subsol 1 si subsol 2 sunt executate in totalitate elementele structurale din beton armat.

Parterul si etajele 1-3 sunt executate la nivel structura beton armat (stalpi, grinzi, pereti beton, placa beton peste fiecare nivel), nu s-au realizat compartimentarile interioare din zidarie sau pereti din gips carton, inchiderile exterioare, finisajele interioare, instalatiile.

Sistem constructiv : fundatii radier general.

Suprastructura : din stalpi, pereti si grinzi perimetrare din beton armat si dala groasa din beton armat.

Din inscrisuri rezulta urmatoarele suprafete construite : la parter – 474 m.p. ; E1 – 611 m.p. + 74,94 m.p. balcoane ; E2 - 611 m.p. + 74,94 m.p. balcoane ; E3 - 611 m.p. + 74,94 m.p. balcoane ; Suprafata construita P+3E - 2531,82 m.p.

Suprafata construita E4 : 611 m.p. + 74,94 m.p. balcoane, din care procent realizare structura reprezinta cca 15%.

Pe teren este executata integral placa de beton armat peste etajul 3.

Imobilul urmarit este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 79497/26.09.2024, respectiv ipoteca in favoarea lui Matei Dan Marian si Matei Lorelai in valoare de 1.815.393 Euro conform Act Notarial nr. 3639/15.09.2023 emis de Ioana Basescu.

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert evaluator Oana Carmen si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 2, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 1.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de UNEJ, respectiv : www.registruexecutari.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare : RO19 BREL 0002 0017 6095 0101, cont

consemnari in lei, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJA Ad Rem, CIF RO 39398433, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de 14 noiembrie 2024, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **1.537.862,025 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 3 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare, decat daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute anterior, situatie in care se va completa diferenta.

In conformitate cu dispozitiile art. 246 Cod Penal "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 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Sector 1** cu sediul in Bucuresti, str. Danielopol Gheorghe nr. 2-4, sector 4 ;
2. **Sediul BEJA Ad Rem ;**
3. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv Bucuresti, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 6A, sector 2 ;
4. **Primaria Sectorului 2** cu sediul in Bucuresti, str. Chiristigiilor nr. 11-13, sector 6.

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. creditor urmaritor : **SAVU MIHAELA-CRISTINA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Pepelea nr. 6, et. 4, ap. 29, sector 2;
2. debitorului urmarit : **NORDIS HERASTRAU S.R.L. – CUI 43314643** cu sediul in Bucuresti, Aleea Alexandru nr. 21, et. 2, cam. 5, sector 1 ;
3. **Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 2** cu sediul in Bucuresti, Sos. Morarilor nr. 6, sector 2 ;
4. **Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 1** cu sediul in Bucuresti, str. Piata Amzei nr. 13, sector 1 ;
5. **Matei Dan Marian si Matei Lorelai**, cu domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat Capmare Marcian din Bucuresti, str. Traian nr. nr. 1, bl. E5, sc. 2, et. 8, ap. 45, sector 3.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJA Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 25.10.2024.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



