



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
IONESCU MARIAN - DANIEL

București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, C.I.F. RO35764868
Tel. 031.108.86.91/ 0724.790.824/ 0731.500.132, Fax. 031.109.59.18
E-mail: office@birouexecutor.com; marian.ionescu@birouexecutor.com

Dosar executare nr. 1445/MI/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II
întocmită în data de 16.12.2024

Noi, B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, cu sediul în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, prin Executor judecătoresc, Ionescu Marian - Daniel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 15.01.2025, orele 13:00, va avea loc la adresa din București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea BALCA MARIUS-AUREL, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cuișoarei nr.3, Sector 2, cotă 1/1 (devalmasa) BALCA GHEORGHÎȚA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Cuișoarei nr.3, Sector 2, cotă 1/1 (devalmasa) teren intravilan în suprafața de 238,50 mp și construcția C1 cu o suprafața construită la sol de 107 mp, formată din subsol în suprafața utilă de 25,13 mp, parter în suprafața utilă de 78,49 mp și etaj 1 în suprafața utilă de 83,54 mp, balcon 6,12 mp și balcon 12,82 mp, situat în Sector 2, Str. Cuișoarei, Nr. 3, București, în suprafața de 238,50, având număr cadastral/topografic 204185, 204185-C1, înscris în cartea funciară numărul 204185 a localității Sector 2, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 30.07.2024: teren intravilan în suprafața de 238,50 mp și construcția C1 cu o suprafața construită la sol de 107 mp, formată din subsol în suprafața utilă de 25,13 mp, parter în suprafața utilă de 78,49 mp și etaj 1 în suprafața utilă de 83,54 mp, balcon 6,12 mp și balcon 12,82 mp, la cererea creditorului urmaritor **EASY CREDIT 4 ALL IFN SA, CUI 25613809**, având număr de ordine în Registrul Comerțului J13/1318/2009, înscrisă în Registrul General al BNR sub nr. RG-PJR-14-110261/26.06.2009 și în Registrul Special al BNR sub nr. RSPJR-14-110077/07.08.2017, întregită cu nr. 11857 în Registrul general de evidență a prelucrătorilor de date cu caracter personal, cu sediul social în Municipiul Constanța, BLD. ALEXANDRU LĂPUȘNEANU, NR.82, BL.LE31, ET.P, județul Constanța și sediul secundar în Mun. București, Bld. Iuliu Maniu, Nr. 22, Bl. C15, Parter, Sector 6, reprezentată prin Adam Lucia Marilena, în calitate de Șef Adjunct Agenție, împuternicită în baza Procurii autentificate sub numărul 4820 din data de 07.12.2023, la BNP "Laura Badiu și Lidia Dragan", cu sediul în Mun. București, de către Notar Public Melente Adrian, creditorul intervenient **SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI "THEMIS"**, cu sediul în Municipiul București, Str. Cuza Voda, Nr. 90, Sector 4 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit de Trezorerie nr. BS3/9252 din data de 13.12.2021, modificat și completat prin Act Adicional nr. 1/24.08.2023 și Act Adicional nr. 2/17.10.2023, Anexa 2*/17.10.2023 la Contractul de credit- Graficul de rambursare/ Extras al creditului, Contract de fidejusiune nr. BS3/9252/1 din data de 13.12.2021, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 4228 din data de 13.12.2021, la Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan, Societate Profesionala Notariala", de către Notar Public Melente Adrian, Contract de credit de Trezorerie nr. BS3/9291 din data de 11.01.2022, modificat și completat prin Act Adicional nr. 1/24.08.2023 și Act Adicional nr. 2/30.01.2024, Anexa 2*/30.01.2024 la Contractul de credit- Graficul de rambursare/ Extras al creditului, Contract de fidejusiune nr. BS3/9291/1 din data de 11.01.2022, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 99 din data de 11.01.2022, la Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan, Societate Profesionala Notariala", de către Notar Public Melente Adrian, Contract de credit de Trezorerie nr. BS3/9590 din data de 19.05.2022, Anexa 1*/19.05.2022 la Contractul de credit - Graficul de rambursare/ Extras al creditului, Contract de fidejusiune nr. BS3/9590/1 din data de 19.05.2022, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1965 din data de 19.05.2022, la Biroul Notarial Public "Laura Bdiu și Lidia Dragan, Societate Profesionala Notariala", de către Notar Public Melente Adrian, Contract de credit de Trezorerie nr. BS3/9802 din data de 09.08.2022, modificat și completat prin Act Adicional nr. 1/30.01.2024, Anexa 2*/30.01.2024 la Contractul de credit- Graficul de rambursare/ Extras al creditului, Contract de fidejusiune nr. BS3/9802/1 din data de 09.08.2022, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2976 din data de 09.08.2022, la Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan, Societate Profesionala Notariala", de către Notar Public Melente Adrian, Contract de credit de Trezorerie nr. BS3/10543 din data de 19.05.2023, Anexa 1*/19.05.2023 la Contractul de credit- Graficul de rambursare/ Extras al creditului, Contract de fidejusiune nr. BS3/10543/1 din data de 19.05.2023, Contract de Ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1863 din data de 19.05.2023, la Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan, Societate Profesionala Notariala", de către Notar Public Melente Adrian, Contract de credit de Trezorerie nr. BS3/10802 din data de**

18.08.2023, Anexa 1*/18.08.2023 la Contractul de credit- Graficul de rambursare/ Extras al creditului, Contract de fidejusiune nr. BS3/10802/1 din data de 18.08.2023, Contract de Ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 3172 din data de 18.08.2023, la Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan, Societate Profesională Notarială", de către Notar Public Melente Adrian și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. ~~DREPT DE IPOTECA, IN BAZA ACT NOTARIAL NR. 183 DIN 28.01.2021 EMIS DE MELENTE ADRIAN~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 71000 lei și celelalte obligații aferente creditului, notată sub numărul 7555 la data de 29.01.2021
2. ~~DREPT DE IPOTECA, IN BAZA ACT NOTARIAL NR. 552 DIN DATA DE 03.03.2021 EMIS DE MELENTE ADRIAN~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 50000 lei și celelalte obligații aferente creditului, notată sub numărul 17852 la data de 04.03.2021
3. ~~DREPT DE IPOTECA, IN BAZA ACT NOTARIAL NR. 4228 DIN DATA DE 13.12.2021 EMIS DE MELENTE ADRIAN~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 200000 lei și celelalte obligații aferente creditului, notată sub numărul 101009 la data de 14.12.2021
4. ~~DREPT DE IPOTECA, IN BAZA ACT NOTARIAL NR. 99 DIN 11.01.2022 EMIS DE MELENTE ADRIAN~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 120000 lei și celelalte obligații aferente creditului, notată sub numărul 2162 la data de 12.01.2022
5. ~~DREPT DE IPOTECA, IN BAZA ACT NOTARIAL NR. 1241 DIN 19.05.2022 EMIS DE MELENTE ADRIAN~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 140000 lei și celelalte obligații aferente creditului, notată sub numărul 40848 la data de 20.05.2022
6. ~~DREPT DE IPOTECA IN BAZA ACT NOTARIAL NR. 2976 DIN DATA DE 09.08.2022 EMIS DE MELENTE ADRIAN~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 60000 lei și celelalte obligații aferente creditului, notată sub numărul 65348 la data de 10.08.2022
7. ~~DREPT DE IPOTECA, IN BAZA ACT NOTARIAL 1863 DIN DATA DE 19.05.2023 EMIS DE MELENTE ADRIAN~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 80000 lei și celelalte obligații aferente creditului, notată sub numărul 41622 la data de 22.05.2023
8. ~~DREPT DE IPOTECA, IN BAZA ACT NOTARIAL NR. 3172 DIN DATA DE 18.08.2023 EMIS DE MELENTE ADRIAN~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 40000 lei și celelalte obligații aferente creditului, notată sub numărul 68959 la data de 21.08.2023
9. ~~URMARIRE SILITA IMOBILIARA IN DOSAR EXECUTIONAL NR. 8270/2024 BEJ TUDORACHE CATALIN SILVIU~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 82.927,96 lei, notată sub numărul 58803 la data de 15.07.2024
10. ~~URMARIRE SILITA IMOBILIARA IN DOSAR EXECUTIONAL NR. 1445/MI/2024 BEJ IONESCU MARIAN DANIEL~~ în favoarea lui EASY CREDIT 4 ALL IFN SA - având valoarea de 821.965,99 lei, notată sub numărul 58978 la data de 16.07.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 959.355,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (1.279.140,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 392/22.08.2024 realizat de expertul MLT EVALUARI S.R.L., număr legitimație 14157. Dacă 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.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 2, la sediul Primăriei Sector 2 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO49BREL0002001172960102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Ionescu Marian - Daniel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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.

Totodată, ofertantii persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Ionescu Marian - Daniel și afișată la locul licitației situat în București, Str. Bucur, Nr. 18, Corp A, Et. 5, Ap. 20A, Interfon 22, Sector 4, astăzi 16.12.2024, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **EASY CREDIT 4 ALL IFN SA**, creditorului intervenient **SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI "THEMIS"**
2. **BALCA MARIUS-AUREL BALCA GHEORGHÎA**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 2

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Ionescu Marian - Daniel
2. sediul Judecătoria Sectorului 2
3. sediul Primăriei Sector 2
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 2, Str. Cuisoarei, Nr. 3, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor Judecătoresc,
Ionescu Marian - Daniel



