



Birou Executor Judecătoresc
TUDORACHE AURELIAN

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RQ42723674,
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 31/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE

bun imobil la licitație publică

termen II

întocmită în data de 13.08.2025

Noi, B.E.J. TUDORACHE AURELIAN; cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, prin Executor judecătoresc TUDORACHE AURELIAN, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 2073/C în circumscripția Curții de Apel București.

În conformitate cu dispozițiile art. 838 și art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **10.09.2025, orele 10:00**, va avea loc la adresa din **Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București**, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea MC INSTAL EXPERT SOLUTIONS S.R.L., cu sediul în Municipiul București, STR. SOLD. MARIN MARIN, NR.27A, CAMERA 3, Sector 3, cotă 1/1

*respectiv imobilul: apartament compus din 2 (doua) camere și dependințe (living = 22,1 mp, dormitor = 13,7mp, bucătărie = 9,0 mp, baie = 4,1mp, hol = 7,2mp) împreună cu cota parte de 0,31% din părțile și dependințele comune ale construcției și cota parte de 0,31% respectiv suprafața indiviză de 11,88mp aferentă apartamentului, din dreptul proprietate asupra terenului intravilan în suprafață totală de 3.832 mp pe care este edificată construcția. - Împreună și cu cota parte de 0,29% respectiv suprafața de 2,59 mp din Lotul Nr. 3, având destinația „lot acces”, (având nr de carte funciară 238198, Număr cadastral: 238198), situat în Sector 6, Aleea Lacul Morii Nr. 127-129, Scara A, parter Ap. 9, București, în suprafață de 56,1 mp, având număr cadastral/topografic 237634-C1-U9, înscris în cartea funciară numărul 237634-C1-U9 a localității Sector 6, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 27.05.2025: potrivit Extras CF: Unitate individuală Apartament compus din 2 camere si dependinte- Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti Sectorul 6, Al LACUL MORII, Nr. 127-129, Sc. A, Et. Parter, Ap. 9. Suprafața utilă (56,1 mp); Cote părți comune 0.31%; Cote teren 11.88mp Părți comune: pereti exteriori si interiori, instalatii, holurile de acces in scari, holurile de pe fiecare palier, casele scarilor, casele lifturilor, accesul la parcarile de la parter si subsol, rampe de acces, sasuri, spatii tehnice, boxe, depozitari, adapost protectie civila, grupuri sanitare din subsol, parcare biciclete, birou administratie, valet parking, camere ECS avand CF: 237634-C1-U9 și nr. cadastral 237634-C1-U9, la cererea creditorul **FIRST BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Nicolae Titulescu, Nr. 29-31, Sector 1 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar Nr. 24925/2** din data de **21.04.2023** împreună cu **Actul Adițional Nr. 1** din data de **24.04.2023**, **Contract de Ipotecă Imobiliară** autentificat cu încheierea de autentificare nr. **310** din data de **21.04.2023** de către notar public **Popa - Teiușanu Iuliana** și încheierile executorului judecătoresc, împotriva debitorului **MC INSTAL EXPERT SOLUTIONS S.R.L., CUI 45491480**, cu sediul în Municipiul București, STR. SOLD. MARIN MARIN, NR.27A, CAMERA 3, Sector 3.*

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Notarial nr. 310, din 21/04/2023 emis de **POPA-TEIUȘANU IULIANA**; Intabulare, drept de **IPOTECA**, Valoare: **400000 LEI**, si celelalte obligatii aferente creditului

în favoarea lui FIRST BANK S.A. - având valoarea de 400000 Lei, notată sub numărul 40297 la data de 21.04.2023

2. Act Administrativ nr. 4365417, din 20/11/2023 emis de ANAF - DGRFPB - ADMINISTRATIA SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE; Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:724815 LEI sechestrul asigurator reprezentand obligatii fiscale în favoarea lui ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE - având valoarea de 724815 Lei, notată sub numărul 120552 la data de 06.12.2023

3. Somatie nr. 31/2025, din 20/02/2025 emis de BEJ TUDORACHE AURELIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE PRONUNTATA IN DOSAR NR. 2303/301/2025, din 14/02/2025 emis de Judecatoria sector 3 BUCURESTI SECTIA CIVILA; C6 În baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedură Civilă, se notează urmărirea silită în dosarul de executare nr. 31/2025, asupra imobilului înscris sub detinut de catre debitoarea Mc Instal Expert Solutions S. R.L. pentru suma de 426.135,99 lei, la cererea creditoarei First Bank S.A în favoarea lui FIRST BANK S.A. - având valoarea de 426.135,99 Lei, notată sub numărul 18837 la data de 20.02.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 339.693,75 Lei la care se adaugă TVA în cota prevăzută de lege - la momentul valorificării și reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații (452.925,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. FN/20.06.2025 realizat de expertul COMMERCIAL PROPERTY SERVICES SRL. 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.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să 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 ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. 1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BRELO002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BRELO002002459420200 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnare la dispoziția B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, 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 ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian în intervalul orar destinat programului cu publicul, respectiv Luni - Vineri între orele 9:00-16:00. Garanția(cauțiunea) se va consemna în moneda în care este exprimat prețul în prezenta publicație de vânzare, iar la data și ora programată pentru licitația publică sumele trebuie să fi creditat deja contul de consemnare.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertelor de cumpărare ce vor cuprinde prețul oferit și condițiile de plată, 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, în vederea participării la licitație, persoanele interesate trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilite pentru vânzare. Persoanele fizice, vor avea obligația de a depune, alături de ofertă și copie de pe B.I/C.I (originalul să îl dețină asupra lor pentru prezentare), iar dacă participă prin reprezentant/mandatar și procura/mandatul de reprezentare în original. În cazul ofertanților persoane juridice se va depune certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului - în copie certificată; certificat constatator la zi, eliberat de Registrul Comerțului în original sau în copie certificată; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului - în original; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea pentru procedura de vânzare - în original și certificatul de înregistrare fiscală - în copie certificată.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții dacă au rang util de preferință, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, excepție făcând cazul în care valoarea creanțelor ipotecare sau privilegiate, ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, aceștia vor completa cu diferența.

Potrivit dispozițiilor art. 848 Cod Procedură Civilă, titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație, nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului.

Consecința nedeunerii în timp util a cererilor/ofertelor de cumpărare sau lipsa documentelor enunțate mai sus, este decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Vânzarea la licitație se face în mod public și începe prin citirea publicației de vânzare și a ofertelor primite în timp util, de către executorul judecătoresc care va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât cel specificat în publicația de vânzare, sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN și afișată la locul licitației situat în Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower - parter, Sector 2 București, astăzi 13.08.2025.

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

1. se va păstra la dosarul de executare;
2. creditorului **FIRST BANK S.A.**
3. debitorului **MC INSTAL EXPERT SOLUTIONS S.R.L.**
4. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 6
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 3
6. **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 3 A FINANȚELOR PUBLICE**
7. **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 6 A FINANȚELOR PUBLICE**
8. Asociația de proprietari Alea Lacul Morii Nr. 125-127-129, Scara A, Sector 6, București.

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

1. sediul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN;
2. locul ținerii licitației, respectiv la sediul B.E.J. Tudorache Aurelian;
3. Judecătoria Sectorului 3;
4. Primăriei Sector 6;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 6, Alea Lacul Morii Nr. 127-129, Scara A, parter Ap. 9, București;
6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;

În acest sens procesele verbale privind afișarea publicației se vor depune la dosarul de executare, potrivit art. 839 alin (6).

Executor judecătoresc,
TUDORACHE AURELIAN



