



Birou Executor Judecătoresc  
**TUDORACHE AURELIAN**

Str. Maria Rosetti nr. 6, Clădirea Rosetti Tower, parter, sector 2 București,  
Tel: 0216104460, Fax: 0216104459, CUI: RO42723674,  
Email: office@executorul.ro, Site: www.executorul.ro



Dosar nr. 196/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE**  
bun imobil la licitație publică

**termen II**

întocmită în data de 27.03.2024

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 **23.04.2024**, 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 BROTAN ȘTEFAN-IONUȚ**, cu domiciliul în Municipiul București, STR. ȘTIRBEI VODĂ NR. 20, Sector 1, cotă 1/1

**respectiv imobilul:** *Unitate individuală, cameră de serviciu nr. 16 cu chicinetă + boxă nr. 16, cu o suprafață utilă de 14,60 mp, (cameră de serviciu nr. 16 -7,07 mp; chicinetă - 2,02 mp; boxa nr. 16 -5,51 mp) teren în folosință cotă indiviză echivalentă suprafeței de 1,50 mp din terenul pe cre se află edificat imobilul. Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune, situat în Sector 1, Str. Știrbei Vodă NR. 20, et. S, ap. FN, București, în suprafață de 14,60 mp, având număr cadastral/topografic 251460-C1-U30, înscris în cartea funciară numărul 251460-C1-U30 a localității Sector 1, București,*

descriș prin procesul verbal de situație din data de 06.01.2023: Unitate individuală, cameră de serviciu nr. 16 cu chicinetă + boxă nr. 16, cu o suprafață utilă de 14,60 mp, (cameră de serviciu nr. 16 -7,07 mp; chicinetă - 2,02 mp; boxa nr. 16 -5,51 mp) teren în folosință cotă indiviză echivalentă suprafeței de 1,50 mp din terenul pe cre se află edificat imobilul. Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune, la cererea creditorul **RAIFFEISEN BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, Calea Floreasca, Nr. 246C, Clădirea Sky Tower, Etajele 2-7, Sector 1, creditorul intervenient **ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC**, cu sediul în Municipiul București, BLD. REGINA ELISABETA, NR.47, Sector 5, cu sediul procedural la **ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC**, în Municipiul București, Calea Vitan Nr. 6-6A, Pheonix Tower, Et. 5, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit bancar Nr. RBRO6768999 din 14.03.2019, Contract pentru restituirea, la terminarea lucrărilor, a sumelor alocate de la bugetul local al municipiului București privind execuția lucrărilor de intervenție - consolidare Nr. 33 din 09.11.2018 - conf. art. 11, alin. 3 din OG nr. 20/1994 și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **Act Administrativ nr. 33, din 09/11/2018 emis de ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC ; C1 notarea dreptului de creanta, pentru restituirea sumei de 39.699,74 lei, la terminarea lucrarilor, a sumelor alocate de la bugetul local, privind executia lucrarilor de interventie si**



**consolidare a cladirilor cu risc seismic A1 / C.2 1) ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC, CIF:37047959** în favoarea lui ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC - având valoarea de 39.699,74 lei, notată sub numărul 104273 la data de 22.11.2018

2. **Act Administrativ nr. 33, din 09/11/2018 emis de ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC; C2 se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul inscrierii de sub C1, avand ca obiect mentionarea sumei de 39.699,74 lei pentru care s-a in scris dreptul de creanta, cu notarea interdictiei de instrainare a imobilului de sub A1 A1 C3 se noteaza interdictia de instrainare, potrivit dispozitiilor art. 11 alin (3) din OG nr. 20/1994 A1 1) ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC, CIF:37047959** în favoarea lui ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC - având valoarea de indreptare eroare materiala, notată sub numărul 66044 la data de 16.06.2021

3. **Hotarare Judecatoreasca nr. 41845/299/2022, din 10/08/2022 emis de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti; Act Administrativ nr. fn, din 26/09/2022 emis de TUDORACHE AURELIAN; Somatie nr. fn, din 26/09/2022 emis de TUDORACHE AURELIAN; C4 in baza Incheierii de incuviintare din data de 10.08.2022, pronuntata in Dosar nr.41845/299/2022 de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI SECTIA I CIVILA se noteaza urmarirea silita asupra imobilului in scris sub A1, apartinand debitorului BROTAN STEFAN IONUT, conform Dosar executare nr. 196/2022 aflat pe rolul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, la cererea creditorului RAIFFEISEN BANK SA, pentru debit si cheltuieli de executare silita in suma de 110.834,48 LEI în favoarea lui RAIFFEISEN BANK SA - având valoarea de 110.834,48 lei, notată sub numărul 116542 la data de 11.10.2022**

4. **Somatie nr. Dosar 196/2022, din 22/12/2022 emis de TUDORACHE AURELIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. 63944/299/2022, din 20/12/2022 emis de Judecatoria Sectorului 1; C5 se noteaza urmarirea silita asupra imobilului in scris sub A1, apartinand , conform Dosar executare nr. 196/2022 aflat pe rolul B.E.J. TUDORACHE AURELIAN, pentru debit si cheltuieli de executare silita in suma de 44519,24 LEI în favoarea lui ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC - având valoarea de 44.519,24 LEI, notată sub numărul 155131 la data de 23.12.2022.**

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 65.671,50 Lei și reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații (87.562,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. EXE22\_044/16.12.2022 realizat de expertul ESPACO REAL ESTATE SRL (MEMBRU CORPORATIV ANEVAR AUTORIZATIE 0675) - Tel: 0372 73 78 69 / 0733 33 09 87; e-mail: evaluari@espaco.ro. 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO64BREL0002002459420101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO10BREL0002002459420200 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, 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 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, înainte de ora programată pentru desfășurare.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice certificatul de înmatriculare în Registrul Comerțului; hotărârea adunării generale a asociaților/decizia asociatului unic, cu privire la achiziționarea bunului; mandatul dat persoanei fizice care reprezintă societatea și copie de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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 nu acoperă cuantumul garanției, când 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, 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 la care s-a făcut evaluarea, 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 27.03.2024.

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 **RAIFFEISEN BANK SA**;
3. creditorului intervenient **ADMINISTRATIA MUNICIPALA PENTRU CONSOLIDAREA CLADIRILOR CU RISC SEISMIC**;
4. debitorului **BROTAN ȘTEFAN-IONUȚ**;
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 1 București;
6. A.N.A.F. Sector 1 București - persoane fizice;

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 1;
4. Primăriei Sectorului 1 București;
5. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 1, Str. Știrbei Vodă NR. 20, et. S, ap. FN, București;
6. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro), în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000;
7. pagina de internet a B.E.J. Tudorache Aurelian [www.executorul.ro](http://www.executorul.ro)

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

Executor judecătoresc,  
**TUDORACHE AURELIAN**



