

Dosar de executare silită nr.: 2153/2021

Nr. înregistrare: 23143/11.08.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/11.08.2023

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 06.09.2023, ora 13:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 221771-C1- U201 și numărul cadastral 221771-C1- U201, situat în București, Aleea CETATUIA, nr. 4, bloc. M22, sc. 7, et. 8, ap. 441, sector 6, compus din apartament cu 2 camere de locuit cu o suprafață utilă de 36,02 mp și suprafață totală de 38,98 mp împreună cu cota-parte indiviză de 0,20% din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 5,01 mp din terenul pe care se află edificat imobilul aflată în folosință , proprietatea debitorului PREDĂ ADRIAN, cu domiciliul în Str. Măguricea nr. 20, bl. 7P, sc. 1, et. 4, ap. 12, Municipiul București, sector 1, în calitate de împrumutat și garant ipotecar

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 189.375,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **PREDA ADRIAN**, cu domiciliul în Str. Măguricea nr. 20, bl. 7P, sc. 1, et. 4, ap. 12, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit ipotecar nr. 926/05.09.2007**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr. 1375/05.09.2007 de notar public Barbu Alina Andreea**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 21853/299/2021, la data de 10.06.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.07.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 11.08.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul 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 prețul de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 9 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

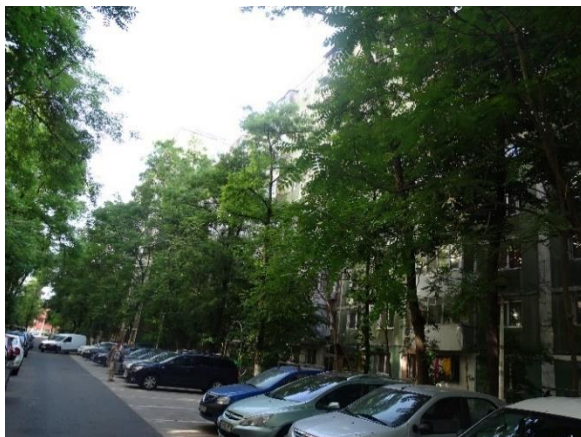
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC M22, CUI 16146666, cu sediul în Ale.Cetățuia, nr. 4,Bucuresti,sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PREDA ADRIAN**, cu domiciliul în Str. Măguricea nr. 20, bl. 7P, sc. 1, et. 4, ap. 12, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în **Str. Caransebeș, nr.1, sector 1, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI cu sediul in București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Aleea CETATUIA, nr. 4, bloc. M22, sc. 7, et. 8, ap. 441, sector 6;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I







Număr dosar executare	2153 / 2021	
Data evaluării	23.05.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu doua camere si dependințe	
Adresa proprietății	Aleea Cetățuia nr. 4, bloc. M22, sc. 7, et. 8, ap. 441, Sector 6, București	
Coordonate localizare	44.435050, 26.037972	
Numere cadastrale	221771-C1-U201	
Carte funciară nr.	221771-C1-U201 UAT Sector 6 București	
Cartier / amplasare	Cartier Lujerului	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 6, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	8 / Parter + 10 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1970 – conform informațiilor publicate pe site-ul https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare, boiler	
Finisaje	Medii	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă apartament = 36,02 mp conform Contract de Credit Ipotecar nr. 926/05.09.2007 Suprafață utilă balcon = 2,96 mp Suprafață utilă totală = 38,98 mp
	Teren:	<p>Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,20%</p> <p>Cotă teren (în folosință) = 5,01 mp</p>
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate drept de ipotecă în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A SUCURSALA AVIATIEI și ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC M22, și urmărirea silită în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. 	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. <p>Anul de construire al imobilului (anii 1970) a fost preluat conform informațiilor publicate pe site-ul https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none"> În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Contractul de Credit Ipotecar nr. 926/05.09.2007. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. Conform încheiere numire expert și extras de carte funciară cu nr. cerere 36886 din data de 07.04.2023, adresa proprietății este: București, Aleea Cetățuia, nr. 4, bloc. M22, sc. B, et. 7, ap. 441, Sector 6. La data inspecției s-a constatat că apartamentul subiect are adresa: București, Aleea Cetățuia, nr. 4, bloc. M22, sc. 7, et. 8, ap. 441, Sector 6, similară cu adresa menționată în Extras de carte funciară cu nr. cerere 986925 din data de 07.09.2007 cât și în contractul de credit ipotecar nr. 926/05.09.2007. În cadrul raportului de evaluare am considerat că adresa proprietății este București, Aleea Cetățuia, nr. 4, bloc. M22, sc. 7, et. 8, ap. 441, Sector 6. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 221771-C1-U201 București Sectorul 6

Nr. cerere	63789
Ziua	06
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
10014458575



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:67633
Nr. cadastral vechi:188/441

Adresa: Loc. București Sectorul 6, Al Cetatua, Nr. 4, Bl. M22, Sc. B, Et. 7, Ap. 441, Jud. București

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	221771-C1-U201	-	-		5,01	Apartament compus din 2 camere + dependinte C.I. de 5,01 MP teren aferent in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
985186 / 06/09/2007		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1374, din 05/09/2007 emis de BNP BARBU ALINA ANDREEA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: IN DEVALMASIE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) PREDĂ ADRIAN, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
985186 / 06/09/2007		
Contract Ipoteca nr. 1375, din 05/09/2007 emis de BNP BARBU ALINA ANDREEA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:55250 EURipoteca pentru suma de 55.250 eur,plus dobanzile,costurile,majorarilor si penalitatilor conform cont. de credit 926/05.09.2007 si a actelor aditionale + notare interdictie de instrainare,grevare,cu sarcini si servituti. 1) APLPHA BANK ROMANIA S.A SUCURSALA AVIATIEI	A1
16806 / 25/04/2014		
Act Administrativ nr. FN, din 25/04/2014 emis de Asociatia de Proprietari Bl. M22 prin Avocat Constantinov Bogdan Tudor (Lista de plata - Februarie 2014);		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:28874.65 RONin conformitate cu disp. art.78 alin.(3) din Legea 71/2011 pentru punerea in aplicare a Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificarile ulterioare, 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC M22, CIF:16146666	A1
36886 / 07/04/2023		
Somatie nr. NR 11101, din 07/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/06/2021 emis de JUD SECTOR 1; Act Administrativ nr. NR 11102 CERERE, din 07/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C4	in baza art.822 alin.1 din Cod de Procedura Civila se noteaza urmarirea silita in dosarul 2153/2021 emis de Bej Dobra Ofelia Camelia cu privire la imobilul inscris in prezenta CF pentru suma totala de 4544,23 Lei + 44989,89 Euro in favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A. cu privire la debitorul Preda Adrian 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1