

Dosar de executare silită nr.: 7966/2022

Nr. înregistrare: 79469/07.12.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/07.12.2023

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 05.01.2024, ora 12:00, 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. 228193-C1-U17 și numărul cadastral 228193-C1-U17, situat în București, Strada GLINKA MIHAIL IVANOVICI nr. 4, sc. B, et. demisol, ap. 14, sector 2, compus din apartament având o suprafață de 58,4 mp împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc., proprietatea debitorului CONSTANTINESCU GABRIEL, cu domiciliul în Str. Mihail Ivanovici Glinka nr. 4, sc. B, ap. 14, Municipiul București, sector 2

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 371.700,00 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 ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, J40/28415/1993**, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4,

Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII

- în contradictoriu cu debitorul **CONSTANTINESCU GABRIEL**, cu domiciliul în Str. Mihail Ivanovici Glinka nr. 4, sc. B, ap. 14, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 157ARPP211810101 din data de 30.06.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosar nr. 28074/300/2022, la data de 11.11.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.10.2023 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 07.12.2023 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 10 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 ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **FIRST BANK SA, CUI 7025592**, cu sediul în București Sectorul 1, Șos. NICOLAE TITULESCU, Nr. 29-31
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada GLINKA MIHAIL IVANOVICI nr. 4, sc. B, et. demisol, ap. 14, București, sector 2**, cu sediul în Strada GLINKA MIHAIL IVANOVICI nr. 4, sc. B, București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CONSTANTINESCU GABRIEL**, cu domiciliul în Str. Mihail Ivanovici Glinka nr. 4, sc. B, ap. 14, Municipiul București, sector 2

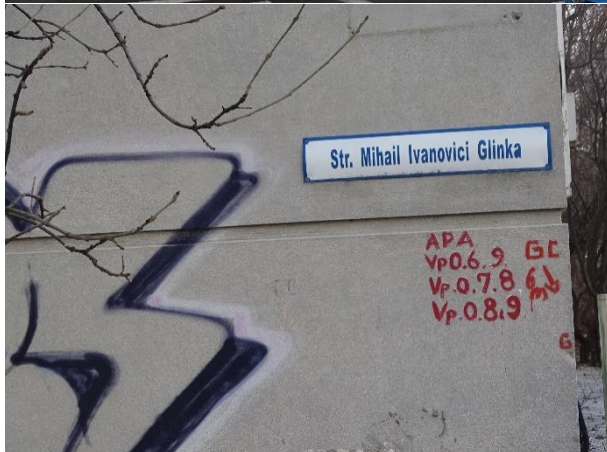
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. Avrig, nr.63, sector 2, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada GLINKA MIHAIL IVANOVICI nr. 4, sc. B, et. demisol, ap. 14, sector 2;**
- 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,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I











Număr dosar executare	7966 / 2022	
Data evaluării	02.02.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Glinka Mihail Ivanovici nr. 4, sc. B, et. demisol, ap. 14, Sector 2, București	
Coordonate localizare	44.46334, 26.10344	
Numere cadastrale	228193-C1-U17	
Carte funciară nr.	228193-C1-U17 UAT Sector 2 București	
Cartier / amplasare	Cartier Floreasca	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe https://www2.pmb.ro/harti/zonarea_fiscala/zonarea_fiscala_2004.php , proprietatea subiect este amplasată în zona fiscala A.	
Regim de înălțime	D/S+D+P+3E	
Anul construirii	În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la anul construirii imobilului. Anul construirii - 1960 a fost estimat de evaluator în urma analizei pieței specifice. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare.	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Aria utilă apartament = 58,40 mp conform Contract de vânzare Arie totală apartament = 59,48 mp – conform Extras de Carte Funciară Boxă = 1,08 mp Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 5,13%
	Teren:	Cotă teren (în folosință) = 26,71 mp
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 este notat un drept de ipotecă în favoarea FIRST BANK SA și urmărirea silită în favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. 	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 02.02.2023). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (1960) a fost estimat de evaluator în urma analizei pieței specifice. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza 	

	acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 228193-C1-U17 București Sectorul 2

Nr. cerere	100908
Ziua	06
Luna	12
Anul	2022

Cod verificare
100121635032



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 și eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Glinka Mihail Ivanovici, Nr. 4, Sc. B, Et. demisol, Ap. 14, 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	228193-C1-U17	-	58,4	5.13%	26.71mp	Apartament compus din 3 camere, bucatarie, baie, camera, culoar si boxa (1.08mp) in suprafata totala de 59.48mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48340 / 14/06/2021		
Act Notarial nr. 1447, din 11/06/2021 emis de Leonte Alexandru;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONSTANTINESCU GABRIEL	A1
Act Administrativ nr. 1448, din 11/06/2021 emis de Leonte Alexandru;		
B6	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, inchiriere, construire si comasare 1) FIRST BANK SA, CIF:7025592	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
48340 / 14/06/2021		
Act Administrativ nr. 1448, din 11/06/2021 emis de Leonte Alexandru;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:375900 LEI (si celelalte obligatii aferente creditului) 1) FIRST BANK SA, CIF:7025592	A1
100908 / 06/12/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 11/11/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2-dosar nr. 28074/300/2022; Somatie nr. 52246, din 05/12/2022 emis de BEJ.Dobra Ofelia-Camelia-dosar executare nr. 7966/2022;		
C2	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 63.544,25 lei, în dosarul de executare nr.7966/2022 - Executor judecătoresc CALIMAN HABET EMANUEL, ca urmare a cererii formulată de creditorul ALPHA BANK ROMANIA SA ;	A1