

**Dosar de executare silită nr.: 2484/2023 conexasat
cu dosarul nr. 4302/2021 al S.P.E.J LEPĂDATU,
NEACȘU ȘI ASOCIAȚII**
Nr. înregistrare: 52057/14.05.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/14.05.2024

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 13.06.2024, ora 11:00, 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. 221662-C1-U6 (nr. CF. vechi:21961) și numărul cadastral 221662-C1-U6 (nr. cadastral vechi:796/56), situat în București, Str. Valea Oltului, Nr. 4, Bl. M10, Sc. A, Et. 9, Ap. 56, sector 6, compus din apartament compus din două camere +dependințe, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele 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 CONTEȘ ANDREEA-CĂTĂLINA, cu domiciliul în Str. Valea Oltului nr. 4, bl. M10, sc. A, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 6

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 203.400,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
- în contradictoriu cu debitorul **CONTEȘ ANDREEA-CĂTĂLINA**, cu domiciliul în Str. Valea Oltului nr. 4, bl. M10, sc. A, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0016-5926 din data de 06-12-2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI in dosar nr. 12835/303/2023, la data de 13.09.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.02.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 14.05.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

- cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **FIRST BANK S.A., CUI 7025592**, J40/1441/1995, cu sediul în Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **CONTEȘ ANDREEA-CĂTĂLINA**, cu domiciliul în Str. Valea Oltului nr. 4, bl. M10, sc. A, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **CONTRACT DE CREDIT PE OBIECT „PRIMA CASA,, nr.16 din data de 13.05.2014**
 2. **CONTRACT DE IPOTECĂ IMOBILIARA (CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE) autentificat sub nr.747 din data de 13.05.2014 de către SPN Iacob Ioana și Leonte Alexandru**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI in dosar nr. 190/303/2024, la data de 17.01.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

și faptul că prin încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în data de 14.03.2024 în dosar nr.1000/303/2024 s-a dispus conexasarea la dosarul subscrisei a dosarului nr.4302/2021 aflat pe rolul S.P.E.J LEPĂDATU, NEACȘU ȘI ASOCIAȚII deschis:

- la cererea creditorului urmăritor **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI**, CUI 6151100 cu sediul în București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3,
- în contradictoriu cu debitorul **CONTEȘ ANDREEA-CĂTĂLINA**, cu domiciliul în Str. Valea Oltului nr. 4, bl. M10, sc. A, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 6,

- în temeiul titlului executoriu reprezentat de: Contract de credit și de garanție nr. 3353698/23.03.2017
- conform încheierii de încuviințare pronunțată de Judecătoria sector 6 București în data de 07.10.2021 în dosar nr. 17559/303/2021, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile

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 preemțiune, 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 LIBRA INTERNET BANK S.A, 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 15 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în B-dul Libertății, nr.16, sector 5, cod 050706, București**
 2. **FIRST BANK S.A., cu sediul în București Sectorul 1, Șos. NICOLAE TITULESCU, Nr. 29-31**
 3. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3.**
 5. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3**
 6. **BEJ Nacu Cristian Andrei , cu sediul în Pta. Pache Protopopescu nr.1 et.1 ap.3, sector 2**
 7. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Valea Oltului, Nr. 4, Bl. M10, Sc. A , cu sediul în Str. Valea Oltului, Nr. 4, Bl. M10, Sc. A, București, sector 6**
 8. **EOS CREDIT FUNDING DAC, cu sediul în Irlanda, Dublin 2, 118 Lower Baggot Street, First Floor**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CONTEȘ ANDREEA-CĂTĂLINA, cu domiciliul în Str. Valea Oltului nr. 4, bl. M10, sc. A, et. 9, ap. 56, Municipiul București, sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **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, Str. Valea Oltului, Nr. 4, Bl. M10, Sc. A, Et. 9, Ap. 56, 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,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:







Vedere casa scarii, palier și ap. subiect:





Număr dosar executare	2484/2023	
Data evaluării	05.12.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu doua camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Valea Oltului, Nr. 4, Bl. M10, Sc. A, Et. 9, Ap. 56, Sector 6, București	
Coordonate localizare	44.412712, 26.015305	
Numere cadastrale	220492-C1-U26 – pentru apartament 220492 – teren pe care este edificat imobilul bloc	
Carte funciară nr.	221662-C1-U6 – pentru apartament 221662 – teren pe care este edificat imobilul bloc	
Cartier / amplasare	Cartier Ghencea	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 6, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Etaj 9/Parter + 10 Etaje + Terasa necirculabila	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței	
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"> • Suprafață utilă apartament = 36,51 mp – conform CVC • Suprafață utilă balcon = 1,62 mp • Suprafață utilă totală = 38,13 mp
	Teren:	<p>Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,70%</p> <p>Cotă teren (în folosință) = 5,28 mp</p>
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și BANK LEUMI ROMANIA SA, și urmărirea silită în favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, EOS CREDIT FUNDING DAC și HORA CREDIT IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.	

<p>Observații aferente identificare imobil</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței. 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. Luând în considerare suprafețele din Contract de Vânzare cu încheiere de autentificare nr. 747 din 13.05.2014. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 05.12.2023). 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.
--	--

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. 221662-C1-U6 București Sectorul 6

Nr. cerere	49935
Ziua	14
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100167459965



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 21961
Nr. cadastral vechi: 796/56

Adresa: Loc. București Sectorul 6, Str. VALEA OLTULUI, Nr. 4, Bl. M10, Sc. A, Et. 9, Ap. 56, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	221662-C1-U6	-	-		5,28	apartament compus din doua camere +dependinte - 5,28 mp cota indiviza teren in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19874 / 14/05/2014		
Act Notarial nr. 747, din 13/05/2014 emis de Leonte Alexandru;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE PRIN CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CONȚES ANDREEA-CATALINA, nezasatorita	A1
Act Administrativ nr. PC6_97749, din 30/04/2014 emis de FNGCİMM IFN SA;		
B5	se noteaza interdicția de instrainare pentru o perioada de 5 ani, in conformitate cu disp. art.23, alin.(2), lit.h din Legea nr.7/1996 republicata 1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANK LEUMI ROMANIA SA PROPORȚIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE	A1
B6	se noteaza interdicția de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii, in conformitate cu disp. art.23, alin.(2), lit.h din Legea nr. 7/1996 republicata 1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANK LEUMI ROMANIA SA PROPORȚIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
19874 / 14/05/2014		
Act Administrativ nr. PC6_97749, din 30/04/2014 emis de FNGCİMM IFN SA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:138000 RON finantata de BANK LEUMI ROMANIA SA conform contractului de credit 1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANK LEUMI ROMANIA SA PROPORȚIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE	A1
27470 / 12/03/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. 14422/303/2020, din 21/09/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6;		
C4	Se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosarul de executare 2375/2020 - BEJ BULUGA ȘTEFAN BOGDAN debitor fiind CONȚES ANDREEA CATALINA, in favoarea creditorului SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED pentru suma de 21043,03 LEI, suma compusa din 6100,80 LEI reprezentand sold ramas neachitat din suma imprumutata, 8350 LEI reprezentand dobanda, 3682 LEI reprezentand comisioane, penalizari si alte taxe si suma de 2910,23 LEI reprezentand cheltuieli de executare	A1
77336 / 27/07/2021		
Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 2375/2020, din 22/07/2021 emis de BULUGA ȘTEFAN BOGDAN;		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Entraze pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 2375/2020, pentru suma totala de 21.043,03 Lei suma compusa din 6.100,80 Lei reprezentand sold ramas neachitat din suma imprumutata 8.350,00 LEI reprezentand dobanda 3682,20 Lei reprezentand comisioane penalizari si alte taxe si suma de 2.910,23 Lei cheltuieli de executare silita 1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	A1
27530 / 16/03/2022		
Act Administrativ nr. 4302, din 28/02/2022 emis de BEJA. AEQUITAS;		
C6	In baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul 4302/2021 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei ING BANK NV AMSTERDAM , pentru suma de 17541,38 RON compusa din obligatia de plata provenita din titlul executoriu (plata a debitului restant -14846,99 RON) si cheltuieli de executare in cuantum actual de 2694,39 LEI , cu privire la debitoarea CONTES ANDREEA CATALINA. 1) ING BANK NV AMSTERDAM	A1
46525 / 11/05/2023		
Somatie nr. 754/2022, din 02/05/2023 emis de BEJ NACU CRISTIAN ANDREI;		
C7	in baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dos. nr. 754/2022 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei EOS Credit Funding DAC pentru suma de 74.356,83 lei privind pe debitorul CONTES ANDREEA CATALINA 1) EOS CREDIT FUNDING DAC	A1
96184 / 10/10/2023		
Somatie nr. 60900, din 06/10/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 13/09/2023 emis de JUD SECTOR 6;		
C8	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 2484/2023, B.E.J. Dobra Ofelia-Camelia, pentru recuperarea sumei de 4.486,32 lei 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1
109202 / 09/11/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. LISTE DE INTRETINERE, din 09/11/2023 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.M10:		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3943 LEI(reprezentand restante la cotele de intretinere) 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.M10, CIF:17924863	A1
16187 / 19/02/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 190/303/2024, din 17/01/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6; Somatie nr. 18975 DOSAR EXECUTARE 2484/2023il, din 16/02/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 129323,95 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea 1) FIRST BANK S.A., CIF:7025592	A1