

**Dosar de executare silită nr.: 2109/2022**

Nr. înregistrare: 67924/19.06.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/19.06.2024**

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 29.07.2024, ora 10:00, 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. 225728-C1-U24 și numărul cadastral 225728-C1-U24, situat în București, Aleea Dobrina(Fosta Str. Veveritei Nr. 4), nr. 8, bl. 49C1, sc. 1, et. parter, ap. 8, sector 2, compus din apartament compus din o cameră, bucatărie, baie, vestibul, debara, logie, având o suprafață utilă de 32,21 m.p., 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 de 5.36 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 225728, proprietatea debitorului STOICA MIHAI, cu domiciliul în Ale. Dobrina nr. 8, bl. 49C1, sc. 1, ap. 8, Municipiul București, sector 2, în calitate de împrumutat**

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 210.100,00 lei**, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

**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 sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **STOICA MIHAI**, cu domiciliul în Ale. Dobrina nr. 8, bl. 49C1, sc. 1, ap. 8, Municipiul București, sector 2, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 518565MC\_ROM din data de 18.03.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 10158/300/2022, la data de 19.04.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.06.2024 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 19.06.2024 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 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

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 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 sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **Asociația de proprietari Aleea Dobrina(Fosta Str. Veveritei Nr. 4), nr. 8, bl. 49C1, București, sector 2, cu sediul în Aleea Dobrina(Fosta Str. Veveritei Nr. 4), nr. 8, bl. 49C1, sc. 1, București, sector 2**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STOICA MIHAI**, cu domiciliul în Ale. Dobrina nr. 8, bl. 49C1, sc. 1, ap. 8, Municipiul București, sector 2, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația sector 2 a finanțelor publice, cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul în 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, Aleea Dobrina(Fosta Str. Veveritei Nr. 4), nr. 8, bl. 49C1, sc. 1, et. parter, ap. 8, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://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:







Număr dosar executare	2109 / 2022	
Data evaluării	05.12.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 1 cameră și dependințe	
Adresa proprietății	Aleea Dobrina, Nr. 8 (Fosta Str. Veveritei Nr. 4), Bl. 49C1, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 8, Sector 2, București	
Coordonate localizare	44.444409, 26.160264	
Numere cadastrale	225728-C1-U24	
Carte funciară nr.	225728-C1-U24 UAT Sector 2 București	
Cartier / amplasare	Cartier Pantelimon / Piața Delfinului	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 2, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	P / Parter + 10 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimări evaluator pe baza inspecției proprietății și analizei pieței specifice din zona analizată	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suprafață utilă apartament = 32,21 mp – conform Relevu</li> </ul>
	Teren:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,77%</li> <li>Cotă teren (în folosință) = 5,36 mp</li> </ul>
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat Deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.</li> </ul>	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 proprietății și analizei pieței specifice din zona analizată. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li> <li>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.</li> </ul>	

## 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. 225728-C1-U24 București Sectorul 2

Nr. cerere	90571
Ziua	26
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159866683



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 17537  
Nr. cadastral vechi: 565/8

**Adresa:** Loc. București Sectorul 2, Al Dobrina (Fosta Str. Veveritei Nr. 4), Nr. 8, Bl. 49C1, Sc. 1, Et. PARTER, Ap. 8, 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	225728-C1-U24	-	-		5,36	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN UNA CAMERA, BUCATARIE, BAIE, VESTIBUL, DEBARA, LOGIE CU O SUPRAFATA UTILA DE= 32,21 MP  - COTA INDIVIZA DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE ALE IMOBILULUI ;TEREN AFERENT LOCUINTEI DE 5,36 MP ATRIBUIT IN FOLOSINTA.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>67530 / 20/08/2021</b>		
Act Notarial nr. 3024, din 12/08/2021 emis de Nicolae Balas Didina:		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>STOICA MIHAI</b>	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>90571 / 26/10/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 19/04/2022 emis de Judecatoria Sectorului 2 - dosar nr. 10158/300/2022; Act Administrativ nr. f.n., din 24/10/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia - dosar executare nr. 2109/2022;		
C10	se noteaza urmărirea silta a imobilului, pentru suma de 8.018,38 lei în dosarul de executare nr. 2109/2022 - Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, ca urmare a cererii formulate de creditorul Alpha Bank România SA	A1