

Dosar nr. 103/2024

Dosar Instanta nr. 11481/4/2024

Nr.103/20.08.2024

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București,

Avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 1 STR POSTALIONULUI NR. 53** cu sediul in Bucuresti - 041125, Str Postalionului nr 53, Sector 4cu sediul procesual ales la Cabinet de Avocat Brindusescu Steluta din Bucuresti, str. Vultureni nr. 30, sector 4 in baza
- titlul executoriu constand in **Sentinta civila nr. 18949 din 13.12.2023 pronuntata de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti, in dosar instanta nr. 354/4/2023, ramasa DEFINITIVA, prin neapelare;**
- Incheierea din data de 19.04.2024 a Judecatoriei SECTOR 4 BUCURESTI, prin care a fost incuviintata executarea silita;
- Incheierea de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 103/2024 (titlu executoriu In raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPC)

Potrivit dispozitiilor art. 839 NCPC, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **25.09.2024, ora 12:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilului - **apartament compus din una camere si dependinte cu supraf. utila totala de 16,08 mp impreuna cu cota indiviza de 1,11% din partile si dependinte comune; teren in proprietate; CF 69120 PI/ 1; Obținut prin alipire; situat in Bucuresti - 041125, Str. Postalionului nr. 53, bl. 1, et. 1, ap. 29, Sector 4, in scris in Cartea Funciara nr. 218058-C1-U24 – Bucuresti Sectorul 4, nr. cad: 218058-C1-U24. Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor debitoarei **CIMPOIERU Cornelia** cu domiciliul in Bucuresti - 041125, Str. Postalionului nr. 53, bl. 1, et. 1, ap. 29, Sector 4.**

Licitatia incepe de la pretul de 113.000 LEI valoarea stabilita conform art. 836 NCPC. Imobilul a fost evaluat la pretul de **113.000 LEI**, conform raportului de expertiza intocmit de **expertul tehnic judiciar POPA IONEL-STEFAN-CRISTIAN**, cu sediul in Giurgiu, Intrarea Naturii nr. 4, Judetul Giurgiu, adresa email: asevalconsult@yahoo.com, nr. telefon: 0724585735, in specialitatea Evaluarea proprietatii imobiliare si Evaluari bunuri mobile economie, autorizat de Ministerul Justitiei sub nr 48518072014 si nr. 670714103313062014, inregistrat la sediul SPEJ Victoria sub nr. 103/2024/18.08.2024.

Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare formulata de creditorul creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 1 STR POSTALIONULUI NR. 53** cu sediul in Bucuresti - 041125, Str. Postalionului nr. 53, Sector 4, cu sediul procesual ales la Cabinet de Avocat Brindusescu Steluta din Bucuresti, str. Vultureni nr. 30, sector 4, in temeiul titlului executoriu reprezentat de titlului executoriu **Sentinta civila nr. 18949 din 13.12.2023 pronuntata de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti, in dosar instanta nr. 354/4/2023, ramasa DEFINITIVA, prin neapelare.**

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

- § Somatie imobiliara emisa sub nr. 103/26.06.2024 emisa de SPEJ Victoria.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-i aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data licitației pe adresa de email: office@spejvictoria.ro sau la sediul S.P.E.J. VICTORIA din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank S.A., în contul: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu precizarea numărului de dosar.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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

Condiții GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitățile deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnari **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte termenului de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectiv recipisa de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoreesc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii umăratori sau intervenienți; persoanele care împreună cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin (2) și (3) NCPC.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute de pct.6 vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare la sediul **S.P.E.J. VICTORIA**, din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2 având asupra lor carte de identitate/procura autentică.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să anunțe executorul judecătoreesc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art 839 alin (1) lit j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Prețul de pornire al licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.
12. După adjudicarea bunului, adjudicatarii este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția Executorului Judecătoreesc, conform art. 850 alin. (1) NCPC,

iar dovada consemnari, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.

14. Creditori urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin.(5) NCPC.

15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865- 868 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.

16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.

18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen.: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de trei pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare,

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila

§ creditorului urmaritor creditoarei **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 1 STR POSTALIONULUI NR. 53** cu sediul in Bucuresti - 041125, Str. Postalionului nr. 53, Sector 4, cu sediul procesual ales la Cabinet de Avocat Brindusescu Steluta din Bucuresti, str. Vultureni nr. 30, sector 4;

§ **debitorului** debitoarei **CIMPOIERU Cornelia** cu domiciliul in Bucuresti - 041125, Str. Postalionului nr. 53, bl. 1, et. 1, ap. 29, Sector 4

§ organului fiscal local, DGITL Sector 4 Bucuresti;

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:

§ La Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti;

§ La Primaria Sectorului 4 Bucuresti;

§ La sediul organului de executare;

§ La locul situarii imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:

§ publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.

§ Publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568

