

Dosar de executare silită nr.: 9738/2024

Data: 02.10.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/02.10.2024

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 08.11.2024, 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. 227341-C1-U137 (nr. CF vechi 86253) și având nr. cadastral/topografic 227341-C1-U137 (nr. cadastral/topografic vechi 701/217), situat în str. Laptari Tei nr 14, bl. 4, sc. 4, et. 3, ap 217, Bucuresti, Sector 2, compus din apartament format din 2 camere, vestibul, bucătărie, baie, oficiu, debara, cămară, în suprafață utilă de 41,37 mp și având 2 balcoane în suprafață de 3,67 mp, respectiv 3,55 mp, rezultând o suprafață utilă totală de 48,59 mp, împreună cu cota-parte aferentă de 0,470% 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 2,65 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, teren atribuit în folosință, având proprietar tabular pe FECHETE MARIA, decedată, fiind dobândit de FECHETE CRISTIAN și FECHETE DENISA MARIA

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul nu este grevat de sarcini conform extrasului de carte funciară, regăsit la anexa II.

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

Licitația începe de la prețul de 246.900,00 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:

- sesizarea instanței de judecată conform Încheierii din data de 09.09.2024 pronunțată de Judecătoria Sector 2 București în dosarul nr.12008/300/2022 prin care subscrisa, prin executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, a fost desemnată cu privire la vânzarea bunului imobil situat în str. Laptari Tei nr 14, bl. 4, sc. 4, et. 3, ap 217, Bucuresti, Sector 2, intabulat în Cartea Funciară 227341-C1-U137 (nr. CF vechi 86253) și având nr. cadastral/topografic 227341-C1-U137 (nr. cadastral/topografic vechi 701/217), dobândit de **FECHETE CRISTIAN**, cu domiciliul ales la avocat Toie Calin cu sediul în Oradea, str. August Treboniu Laurian nr. 4, ap. 1, județul Bihor, office@toie.ro, calin.toie@gmail.com și de **FECHETE DENISA MARIA**, cu domiciliul în str. Laptari Tei nr 14, bl. 4, sc. 4, et. 3, ap 217, Bucuresti, Sector 2 astfel cum a fost stabilit prin **Încheierea din data de 15.04.2024 pronunțată de Judecătoria Sector 2 București în dosarul nr.12008/300/2022**
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.09.2024 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 30.09.2024 cu privire la cheltuielile 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-pârți 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 SOCIETATII 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 **10** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosar;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat instanței care a dispus vânzarea, respectiv Judecătoria Sector 2 București la dosarul nr.12008/300/2022
 - ✓ un exemplar va fi comunicat către FECHETE CRISTIAN, cu domiciliul ales la avocat Toie Calin cu sediul în Oradea, str. August Treboniu Laurian nr. 4, ap. 1, județul Bihor, office@toie.ro, calin.toie@gmail.com
 - ✓ un exemplar va fi comunicat către FECHETE DENISA MARIA, cu domiciliul în str. Laptari Tei nr 14, bl. 4, sc. 4, et. 3, ap 217, Bucuresti, Sector 2
 - ✓ 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
 - ✓ un exemplar va fi comunicat către **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.4**, cu sediul în str. Laptari nr.14, 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 în București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2

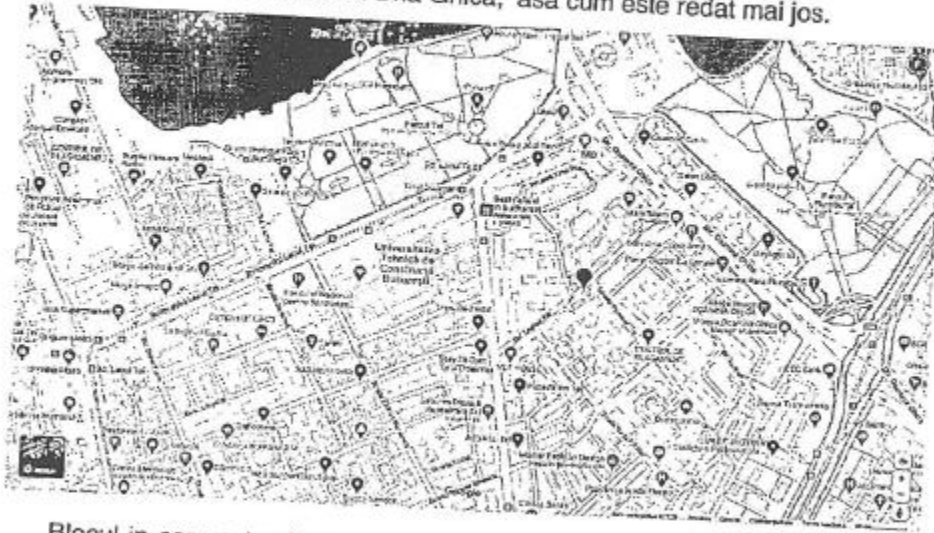
- ✓ sediul organului de executare în **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului în **str. Laptari Tei nr 14, bl. 4, sc. 4, et. 3, ap 217, Bucuresti, Sector 2;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în 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. A.C.

ANEXA I

Apartamentul nr.217, situat în București , , București str.Laptari Tei, nr.14, bl.4 , Sc.4, et.3, Sector 2 se afla amplasat în cartierul Colentina- Tei, în imediata apropiere cu intersecția străzii Dna Ghica, așa cum este redat mai jos.



Blocul în care este situat apartamentul, este pus în funcțiune în anul 1975, are nivelul de înălțime P+10, apartamentul care face obiectul expertizei aflându-se la etajul 3.

Apartamentul conform **ANEXEI 2** are in componenta sa : 2 camere , vestibul , bucatarie, baie, oficiu, debara, camera in suprafata utila de 41,37 si doua balcoane in suprafata de 3,67mp, respectiv 3,55mp, rezultand o suprafata utila totala de **48,59mp** , cota indiviza de 0,47% din suprafata de folosinta comuna a imobilului , precum se atribuie in folosinta, pe durata existentei constructiei, terenul aferent locuintei in suprafata de 2,65mp, respectiv cota indiviza de 0,470 din teren . Mentionez ca dupa suprafata utila , apartamentul se incadreaza in confort 2 sport .

Blocul este reabilitat termic

Finisajele apartamentului sunt inferioare, realizate cu foarte multi ani in urma, astfel regasindu-se :

- pardoseli din linoleum deteriorat, in camere , bucatarie si hol din constructia blocului
- pardoseli din mozaic in baie
- placaje de faianta alba din constructia blocului in baie si in bucatarie
- tamplarie :
 - usa acces metalica
 - usile interioare sunt furnizate, din constructia blocului
 - ferestre din PVC cu geam termopan de la reabilitarea blocului , iar la bucatarie , montate de mama partilor
 - ferestrele si usa de acces in balcoane sunt din lemn din constructia blocului de la camere
- zugraveli in huma si vopsitorii in ulei pe inaltimea de 1,50m in hol executate cu multi ani in urma
- baia are obiectele sanitare din constructia blocului
- incalzirea se realizeaza de la termoficare iar calorifere sunt din fonta

Apartamentul prezinta urme de inundatie de la apartamentele amplasate superior si fisuri in teancuiala tavanelor .

Apartamentul are numarul cadastral vechi 701/217, fiind intabulat in Cartea funciara a Sectorului 2 cu numarul 86253.

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. 227341-C1-U137 București Sectorul 2

Nr. cerere	80517
Ziua	30
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100178790887



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:86253
Nr. cadastral vechi:701/217

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str LAPTARI TEI, Nr. 14, Bl. 4, Sc. 4, Et. 3, Ap. 217, Jud. București, UAT București Sector 2 - Strada Laptari Tei, nr. 14, bl. 4, sc. 4, et. 3, ap. 217

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune, Subsol tehnic, Casa liftului, Uscătorie, Spălătorie, Ghenă

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	227341-C1-U137	-	-	0,470%	2.65	Descriere: - cota ind. de teren in folosinta; - doua camere si dependinte cu s.u. 41,37 mp; - balcon - 3,67 mp; - balcon - 3,55 mp; - cota ind. de 0,470% din partile comune

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
500323 / 10/12/2008		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 8784, din 28/04/1992 emis de SC APOLODOR SA (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 8784/28.04.1992 emis de SC APOLODOR SA);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: COTA NEPRECIZATA, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FECHETE MARIA	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str LAPTARI TEI, Nr. 14, Bl. 4, Sc. 4, Et. 3, Ap. 217, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 2 - Strada Laptari Tei, nr. 14, bl. 4, sc. 4, et. 3, ap. 217

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune, Subsol tehnic, Casa liftului, Uscătorie, Spălătorie, Ghenă

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	227341-C1-U137	-	-	0,470%	2.65	Descriere: - cota ind. de teren în folosință; - doua camere si dependinte cu s.u. 41,37 mp; - balcon - 3,67 mp; - balcon - 3,55 mp; - cota ind. de 0,470% din partile comune

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.7620770/30-09-2024 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
02-10-2024

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
CRISTINA IONITA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)