

Dosar de executare silită nr.: 5731/2024

Nr. înregistrare: 130302/21.10.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/21.10.2024

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 20.11.2024, 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. 223863-C1-U45 și numărul cadastral 223863-C1-U45, situat în București, Calea RAHOVEI, nr. 325, bloc. 13, sc. C, et. 2, ap. 117, sector 5, compus din apartament în suprafață de 49,62 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, în folosință, proprietatea debitorului

- **BORTEȘ SILVIU-MARIAN**, cu domiciliul în Cal. Rahovei nr. 325, bl. 13, sc. C, et. 2, ap. 117, Municipiul București, sector 5
- **ȚAPOȘ CAMELIA-NARCISA**, cu domiciliul în Cal. Rahovei nr. 325, bl. 13, sc. C, et. 2, ap. 117, Municipiul București, sector 5

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 244.050,00 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 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
 1. **BORTEȘ SILVIU-MARIAN**, cu domiciliul în Cal. Rahovei nr. 325, bl. 13, sc. C, et. 2, ap. 117, Municipiul București, sector 5
 2. **ȚAPOȘ CAMELIA-NARCISA**, cu domiciliul în Cal. Rahovei nr. 325, bl. 13, sc. C, et. 2, ap. 117, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 110ARPF221090002 din data de 19.04.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 17056/302/2024, la data de 14.06.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.09.2024 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 21.10.2024 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 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 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 **14** 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:
 1. **FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN** , CUI 14367083 , cu sediul în **București Sectorul 1, Str. STEFAN IULIAN, Nr. 38**

2. CEC BANK SA , CUI 34558614 , cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, Sector 3
3. MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CUI 4221306 , cu sediul în B-dul Libertății nr. 16, Municipiul București, Sector 5
4. ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 13 SCARA C , CUI 15468230 , cu sediul în Calea Rahovei nr. 325, bl. 13, sc. C, Municipiul București, Sector 5
5. ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, București, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **BORTEȘ SILVIU-MARIAN**, cu domiciliul în Cal. Rahovei nr. 325, bl. 13, sc. C, et. 2, ap. 117, Municipiul București, sector 5
 - **ȚAPOȘ CAMELIA-NARCISA**, cu domiciliul în Cal. Rahovei nr. 325, bl. 13, sc. C, et. 2, ap. 117, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Calea RAHOVEI, nr. 325, bloc. 13, sc. C, et. 2, ap. 117, sector 5;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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/interior imobil bloc:











Data evaluării	14.08.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu două camere si dependințe	
Adresa proprietății	Calea Rahovei, nr. 325, bloc 13, sc. C, et. 2, ap. 117, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.406982, 26.065508	
Nr. cadastral	223863-C1-U45	
Carte funciară nr.	223863-C1-U45 UAT Sector 5 București	
Cartier / amplasare	Cartier Rahova, Sector 5, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 5, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Etaj 2/P+10E	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata din zona specifică și a inspecției exterioare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă apartament = 49,62 mp • Logie = 4,03 mp • Suprafață totală = 53,65 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A Cotă indiviză teren (în folosință) = 8 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	

Observații aferente identificare imobil	• 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 informațiilor de piață. 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 Contractul de Vânzare avut la dispoziție. 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 14.08.2024). 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 spațiului subiect. 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 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223863-C1-U45 București Sectorul 5

Nr. cerere 42385
Ziua 10
Luna 07
Anul 2024

Cod verificare
100170355168



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 36895
Nr. cadastral vechi: 109/117

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Calea RAHOVEI, Nr. 325, Bl. 13, Sc. C, Et. 2, Ap. 117, 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	223863-C1-U45	-	49,62	-	8	COMPUS DIN DOUA CAMERE SI DEPENDINTE, SU - 49,62 MP, CAT SI DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA PARTILOR COMUNE ALE IMOBILULUI, - TEREN AFERENT 8 MP COTA INDIVIZA IN FOLOSINTA, - CFNC 47A

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
45972 / 17/11/2017	
Act Notarial nr. 1182, din 16/11/2017 emis de NP Marinescu CRISTINA-GEORGETA; Act Administrativ nr. 10039, din 29/08/2017 emis de Alpha Bank Romania S.A.; Act Administrativ nr. 653217, din 22/08/2017 emis de FNGCIMM SA IFN;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BORTES SILVIU-MARIAN 2) BORTES CAMELIA NARCISA , sotii
Act Administrativ nr. PC9_405334, din 26/10/2017 emis de FNGCIMM SA IFN;	
B5	Se noteaza interdictie de instrainare a imobilului pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acestuia si se noteaza interdictia de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083 2) CEC BANK SA , CIF:34558614

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
45972 / 17/11/2017	
Act Administrativ nr. PC9_405334, din 26/10/2017 emis de FNGCIMM SA IFN;	
C8	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 200000 RON proportional cu procentul de garantare 40% - 60% 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083 2) CEC BANK SA , CIF:34558614
41895 / 08/07/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 14/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI (DOS 17056/302/2024);	
C13	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 24.413,75 lei în dosarul de executare nr. 5731/2024 - Executor judecătoresc DOBRA CAMELIA OFELIA, ca urmare a cererii formulată de creditorul ALPHA BANK ROMANIA SA,
42385 / 10/07/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 21/06/2024 emis de JUD SECTOR 5 dos. nr. 17060/302/2024, BEJ. Caliman Habet Emanuel dos nr. 5729/2024;	

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

Pagina 1 din 3

Extras pentru informare on-line la adresa spay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C14	Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 5729/2024 BEJ Caliman Habet Emanuel pentru recuperarea sumei de 72616,96 LEI, creditor Alpha Bank Romania SA	A1