

**Dosar de executare silită nr.: 3658/2023**

Nr. înregistrare: 22026/28.02.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/28.02.2024**

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 29.03.2024, 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. 226851-C1-U2 și numărul cadastral 226851-C1-U2, situat în București, Strada STR.POPA NICOLAE, nr. 9, bloc. 1, et. 2, ap. 31, sector 2, compus din apartament împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele 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, proprietatea debitorului VALASUTEANU DANIEL-DIMITRIE, cu domiciliul în str. Popa Nicolae nr. 9, bl. 1, et. 2, ap. 31, Municipiul București, sector 2, în calitate de moștenitor legal al defunctului debitor VALASUTEANU CRISTIAN-VIOREL, cu ultimul domiciliul în Str. Popa Nicolae nr. 9, bl. 1, et. 2, ap. 31, București, sector 2**

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 189.975,00 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, cladirea 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 baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7805964/2023

- în contradictoriu cu debitorul
  1. **VALASUTEANU DANIEL-DIMITRIE**, cu domiciliul în str. Popa Nicolae nr. 9, bl. 1, et. 2, ap. 31, Municipiul București, sector 2, *în calitate de moștenitor legal al defunctului debitor VALASUTEANU CRISTIAN-VIOREL, cu ultimul domiciliul în Str. Popa Nicolae nr. 9, bl. 1, et. 2, ap. 31, București, sector 2*
  2. **VALASUTEANU GABRIEL-CORNELIU**, cu domiciliul în str. Hortensiei nr.67, Municipiul București, sector 2, *în calitate de moștenitor legal al defunctului debitor VALASUTEANU CRISTIAN-VIOREL, cu ultimul domiciliul în Str. Popa Nicolae nr. 9, bl. 1, et. 2, ap. 31, București, sector 2*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 121ARPD211190002 din data de 29.04.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosar nr. 25687/300/2023, la data de 06.10.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.01.2024 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 28.02.2024 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 Raiffeisen Bank, 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 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, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7805964/2023
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada STR.POPA NICOLAE,nr.**

**9,bloc. 1,București, sector 2, cu domiciliul în Strada STR.POPA NICOLAE,nr. 9,bloc. 1,București, sector 2**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VALASUTEANU DANIEL-DIMITRIE**, cu domiciliul în str. Popa Nicolae nr. 9, bl. 1, et. 2, ap. 31, Municipiul București, sector 2, *în calitate de moștenitor legal al defunctului debitor VALASUTEANU CRISTIAN-VIOREL, cu ultimul domiciliul în Str. Popa Nicolae nr. 9, bl. 1, et. 2, ap. 31, București, sector 2*
- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **VALASUTEANU GABRIEL-CORNELIU**, cu domiciliul în str. Hortensiei nr.67, Municipiul București, sector 2, *în calitate de moștenitor legal al defunctului debitor VALASUTEANU CRISTIAN-VIOREL, cu ultimul domiciliul în Str. Popa Nicolae nr. 9, bl. 1, et. 2, ap. 31, București, sector 2*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București**

**III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul in 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, Strada STR.POPA NICOLAE,nr. 9,bloc. 1,et. 2,ap. 31, 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 și ap. subiect:











Restanță înregistrare	Restanță fonduri	Restanță penalizare	Penalizări	Total de plată	NR.AP.
140,18	12,10	0,00	0,00	309,05	21
0,00	0,00	0,00	0,00	220,90	22
0,00	0,00	0,00	0,00	130,27	23
0,00	0,00	0,00	0,00	261,69	24
- 0,04	0,00	0,00	0,00	187,33	25
0,00	0,00	0,00	0,00	295,31	26
0,00	0,00	0,00	0,00	120,24	27
0,00	0,00	0,00	0,00	161,69	28
- 0,46	0,00	0,00	0,00	258,21	29
0,00	0,00	0,00	0,00	220,57	30
78,50	12,10	6,26	0,00	189,30	31
0,00	0,00	0,00	0,00	196,90	32
- 1,10	0,00	0,00	0,00	161,46	33
0,00	0,00	0,00	0,00	167,68	34
0,00	0,00	0,00	0,00	250,75	35
0,00	0,00	0,00	0,00	259,05	36
394,55	24,20	54,55	0,42	686,79	37
- 0,05	0,00	0,00	0,00	147,52	38
0,00	0,00	0,00	0,00	202,79	39
0,00	0,00	0,00	0,00	235,74	40
611,58	48,40	60,81	0,42	4 663,24	

ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 1  
Str. POPA NICOLAE Nr. 9 Bl. 1 Sc. 1+2 Sect. 2 BUC  
Cod fiscal: 12530833  
Cont curent: RO66CECEB20734RON0354243 Banca

Data afișării: 8 Noiembrie 2023  
Data scadență: 8 Decembrie 2023

Nr. ap.	Nr. pers.	Cota parte	Cheltuieli pe index contoare individuale			Gaze naturale
			consum apă rece	apă pluvială	consum apă caldă	
21	2,00	2,42	18,79	0,38	20,75	2
22	2,00	2,42	70,40	0,38	33,27	2
23	2,00	2,42	8,14	0,38	4,90	2
24	4,00	2,42	54,89	0,38	64,70	4
25	1,00	2,42	22,50	0,38	60,03	1
26	4,00	2,96	59,08	0,38	76,72	4
27	1,00	2,42	9,64	0,38	5,80	1
28	2,00	2,42	25,58	0,38	18,88	2
29	4,00	2,42	116,57	0,38	0,00	4
30	3,00	2,96	51,89	0,38	21,61	3
31	0,00	2,42	0,08	0,38	0,00	
32	2,00	2,42	45,03	0,38	34,64	2
33	2,00	2,42	43,68	0,38	1,65	2
34	1,00	2,96	31,06	0,38	14,4	
35	3,00	2,42	50,31	0,38	70	
36	3,00	2,42	81,47	0,38	4	
37	1,00	2,42	44,48	0,38		
38	2,00	2,42	18,53	0,38		
39	2,00	2,42	45,02	0,38		
40	2,00	2,42	80,21	0,38		
	43,00	50,02	877,35	7,3		

Vedere interior apartament subiect:











## 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. 226851-C1-U2 București Sectorul 2

Nr. cerere	91580
Ziua	31
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159967021



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:17524  
Nr. cadastral vechi:2423/31

**Adresa:** Loc. București Sectorul 2, Str Str.Popa Nicolae, Nr. 9, Bl. 1, Et. 2, Ap. 31, 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	226851-C1-U2	-	-	-	12.4	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE PRECUM SI COTA INDIVIZA DE 2,45% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA TEREN AFERENT ÎN SUPRAFATA DE 12,40MP

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3705 / 18/01/2023</b>		
Act Notarial nr. 1, din 18/01/2023 emis de Cetinturk Adela;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/3 1) VALASUTEANU DANIEL DIMITRIE	A1
<b>9848 / 08/02/2023</b>		
Act Notarial nr. 310, din 07/02/2023 emis de Cetinturk Adela;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 2/3 1) VALASUTEANU DANIEL DIMITRIE	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>90518 / 26/10/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 06/10/2023 emis de Judecatoria Sector 2 - dosar nr. 25687/300/2023; Act Administrativ nr. f.n., din 25/10/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia - dosar executare nr. 3658/2023;		
C3	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 28.179,08 lei în dosarul de executare nr. 3658/2023 - Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, ca urmare a cererii formulate de creditorul Alpha Bank Romania SA	A1
<b>91580 / 31/10/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 10/10/2023 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 - DOSAR 25688/300/2023; Somatie nr. 69143, din 30/10/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia - DOSAR 3657/2023;		
C4	Se notează urmărirea silită a imobilului, debitor fiind VALASUTEANU DANIEL DIMITRIE, în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA pentru suma de 29971,12 LEI	A1