

Dosar de executare silită nr.: 1635/2022

Nr. înregistrare: 7337/08.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 7/08.03.2023

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 07.04.2023, 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 cotei de 3/16 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 231145 și numărul cadastral 231145, situat în București, Strada Spilcutei, nr. 5, sector 6, compus din teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață măsurată de 416 m.p., având o suprafață în acte de 432 m.p., împreună cu construcția C1 (nr. cad. 231145-C1) edificată pe aceasta în suprafață măsurată de 81 m.p., proprietatea debitorului **PREDĂ SILVIU-FLORENTIN, cu domiciliul în Str. Spilcutei nr. 5, Municipiul București, sector 6**

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 54.959,62 lei,, reprezentând 50% din valoarea stabilită conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de **SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII**

- în contradictoriu cu debitorul **PREDA SILVIU-FLORENTIN**, cu domiciliul în Str. Spilcutei nr. 5, Municipiul București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 1308289 din data de 14-12-2012**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI în dosar nr. 5106/303/2022, la data de 05.04.2022 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.09.2022 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 08.03.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 de pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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 dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PREDA SILVIU-FLORENTIN**, cu domiciliul în Str. Spilcutei nr. 5, Municipiul București, sector 6
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **PREDA EMILIA, domiciliată în Mun. București, Str. Spilcuței nr. 5, Sector 6**
 2. **PREDA MARIAN-GABRIEL, domiciliat în Mun. București, Str. Spilcuței nr. 5, Sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 6 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1

- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada Spilcutei, nr. 5, sector 6;**
- 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 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

Anexa 4 – Fotografii



2.2 Cartier

Proprietatea este situata pe strada Spilcutei, in arealul format din strada Begoniei, strada Eucaliptului, strada Margelelor, Drumul Ciorogarla si bulevardul Anul 1864 (vezi Anexa 4). Aceasta zona este considerata ca fiind o zona mediana a Bucurestiului. Cartierul este predominant format din locuinte tip case.

2.3 Strada Spilcutei este o strada asfaltata, cu dublu sens, ce se conecteaza la Drumul Ciorogarla si strada Margelelor.

2.4 Transportul public Proprietatea are acces la caile de transport in comun - linii de autobuz.

2.5 Puncte de interes Proprietatea beneficiaza de invecinarea relativ apropiata cu:

- Complex Apusului
- Scoala Generala Sfanta Treime
- Complex Sportiv 2000
- Sedii comerciale, etc.

2.6 Zona Zona din imediata vecinatate a proprietatii poate fi caracterizata ca linistita. Amplasarea imobilului in cadrul zonei este relativ favorabila. Poluarea este medie.

3. Informatii despre teren

3.1 Suprafata terenului Proprietatea beneficiaza de un teren in suprafata de 416 mp (numar cadastral 231145).

3.2 Deschiderea Proprietatea are un front public de cca. 14,63 mp la strada Spilcutei.

3.3 Geografia Relieful proprietatii este plat, iar forma este dreptunghiulara.

3.4 Vecinatati Proprietati private.

3.5 Limite Proprietatea este imprejmuita cu gard din lemn si plasa de sarma.

4. Descrierea Constructiei

4.1 Constructia Conform informatiilor detinute imobilul a fost edificat in anii 70 si extinsa in anul 2001. Constructia este locuinta unifamiliala, cu regim de inaltime parter. Aspectul imobilului, cel exterior, se prezinta intr-o stare medie.

4.2 Structura Fundatia constructiei este din beton armat iar structura de rezistenta din stalpi de beton armat cu planseu din beton armat. Zidaria exterioara este realizata din BCA.

4.3 Acoperisul Cladirea este prevazuta cu acoperis tip sarpanta din lemn, cu invelitoare din tabla cutata.

4.4 Finisaje Finisajele interioare sunt intr-o stare medie/precara, respectiv pardoseala placata cu gresie in hol, bucatarie, baie si parchet in camere. Peretii baii si bucatariei sunt placati partial cu faianta, peretii interiori sunt zugraviti cu vopsele lavabile. La exterior, constructia beneficiaza de tencuieli si zugraveli pentru fatadele exterioare izolate partial cu termosistem de panouri de polistiren.

4.5 Tamplarie Tamplaria exterioara este realizata din profile PVC si aluminium si geamuri termoizolante. Tamplaria interioara este din PVC. Usa de acces este din PVC.

4.6 Utilitati Imobilul beneficiaza de electricitate, canalizare si apa.

SC EAST BRIDGE SRL

4.7 Instalatii	Incalzirea se realizeaza cu o soba de teracota. Echipamentele sanitare sunt intr-o conditie precara.
4.8 Suprafete	Urmatoarele suprafete utile au fost determinate utilizand actele puse la dispozitie: Suprafata construita desfasurat: 81 metri patrati
4.9 Starea proprietatii	La data inspectiei, trebuie mentionat faptul ca imobilul analizat se afla intr-o stare precara (vezi ANEXA 4), prezentand finisajele mentionate anterior.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 231145 București Sectorul 6

Nr. cerere	100457
Ziua	13
Luna	09
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 6, Str Spilcutei, Nr. 5, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	231145	Din acte: 432 Măsurate: 416	Teren neîmprejmuit; lot fără suprapunere

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	231145-C1	Loc. București Sectorul 6, Str Spilcutei, Nr. 5, Jud. București	Nr. niveluri:1; S. construite la sol:81 mp; an construcție 2001, perter, s desf=81mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27447 / 03/05/2017		
Hotărare Judecătorească nr. 110, din 14/01/2015 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 6; Act Notarial nr. 2996, din 13/07/2017 emis de SPN MANOLACHE SI ASOCIATII; Act Administrativ nr. 17627, din 28/06/2017 emis de OCPIB; Act Notarial nr. 29, din 12/04/2017 emis de BN SIMIONESCU CORNELIA-CRISTINA; Act Administrativ nr. 117-17-01417, din 24/04/2017 emis de DGITL S 6;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE succesiune, dobandit prin Hotărare Judecătorească, cota actuala 10/16 1) PREDĂ EMILIA	A1, A1.1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) PREDĂ SILVIU-FLORENTIN	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) PREDĂ MARIAN-GABRIEL	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
52392 / 12/05/2022		
Somatie nr. NR 36844, din 03/05/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecătorească nr. INCHEIERE, din 05/04/2022 emis de JUD SECTOR 6;		
C3	, se noteaza urmanrea urmaniri silita in dosarul de executare nr. 1635/2022 din data de 03.05.2022 BEJ Caliman Habet Emanuel cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, pentru suma totala de 54.125,01 Lei, reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita, impotriva debitoarei PREDĂ SILVIU-FLORENTIN 1) INVESTCAPITAL LTD, CIF:31518240	A1, A1.1