

**Dosar de executare silită nr.: 6719/2023**

Nr. înregistrare: 27439/14.03.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.03.2024**

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 19.04.2024, 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. 226954-C1-U136 și numărul cadastral 226954-C1-U136, situat în București, str. Cupolei nr. 5B, sc. 2, et. 3, ap.136, sector 6, compus din apartament compus din camera de zi, dormitor, bucătărie, baie, hol și logie, în suprafață utilă de 49.95 mp și o suprafață totală de 54,33 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 499/100000 din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 8,74 mp din terenul pe care se află edificat imobilul identificat cu nr. cadastral 226954, proprietatea debitorului ȘATALAN MIHAI-PETRU, cu domiciliul în str. Cupolei nr.5B, bl.C1, sc.2, et.3, ap.136, Municipiul București, sector 6, în calitate de fideiutor**

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 397.584,00 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:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iasi, județul Iasi
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **ȘATALAN MIHAI-PETRU**, cu domiciliul în str. Cupolei nr.5B, bl.C1, sc.2, et.3, ap.136, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*
  2. **ȘATALAN RODICA-MARIA**, cu domiciliul în str. General Gheorghe Catană nr.16, sat Drăgănești-Vlașca, Comuna Draganesti-Vlasca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
  3. **ȘATALAN ION**, cu domiciliul în sat Drăgănești-Vlașca, Comuna Draganesti-Vlasca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  1. **Contract de credit nr. 220800093 din data de 09.09.2022 împreună cu anexa nr.1**
  2. **Contract de fidejusiune nr.220800093F din data de 09.09.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 7647/740/2023, la data de 19.12.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.03.2024 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 14.03.2024 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 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 12 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 **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iasi, județul Iasi
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **CEC BANK SA, cu sediul în București Sectorul 3, Calea VICTORIEI, Nr. 13**
    2. **STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în B-dul Libertății, nr.16, sector 5, cod 050706, București**
    3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada CUPOLEI, nr. 5B, sc. 2, București, sector 6, cu sediul în Strada CUPOLEI, nr. 5B, sc. 2, București, sector 6**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ȘATALAN MIHAI-PETRU**, cu domiciliul în str. Cupolei nr.5B, bl.C1, sc.2, et.3, ap.136, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiutor*

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **RONEMI STAR SRL, cu sediul în sat Drăgănești-Vlașca**
  - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
    1. **ȘATALAN RODICA-MARIA**, cu domiciliul în str. General Gheorghe Catană nr.16, sat Drăgănești-Vlașca, Comuna Draganesti-Vlasca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
    2. **ȘATALAN ION**, cu domiciliul în sat Drăgănești-Vlașca, Comuna Draganesti-Vlasca, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în str. Popa Tatu, nr.7, sector 1, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul in 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, str. Cupolei nr. 5B, sc. 2, et. 3, ap.136, 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](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. A.C.

# ANEXA I

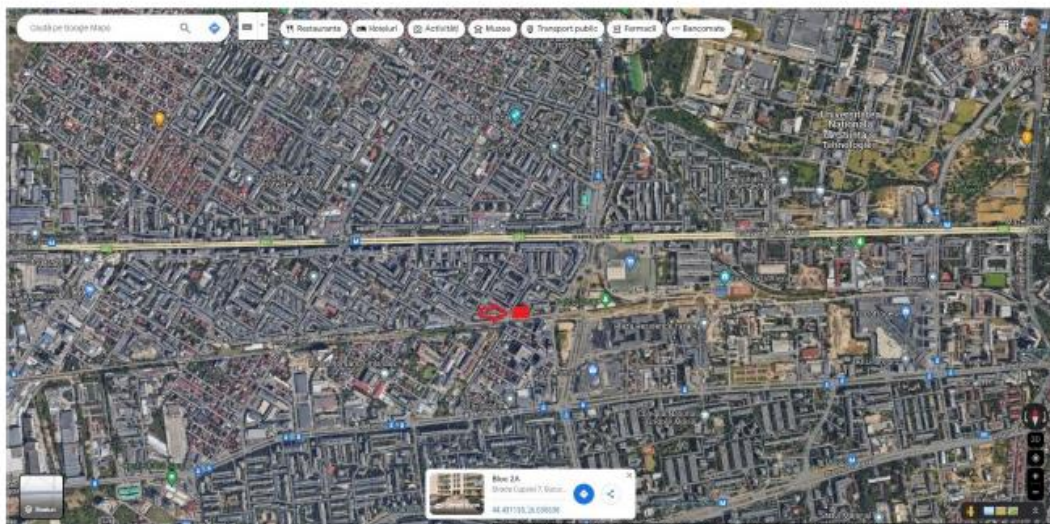
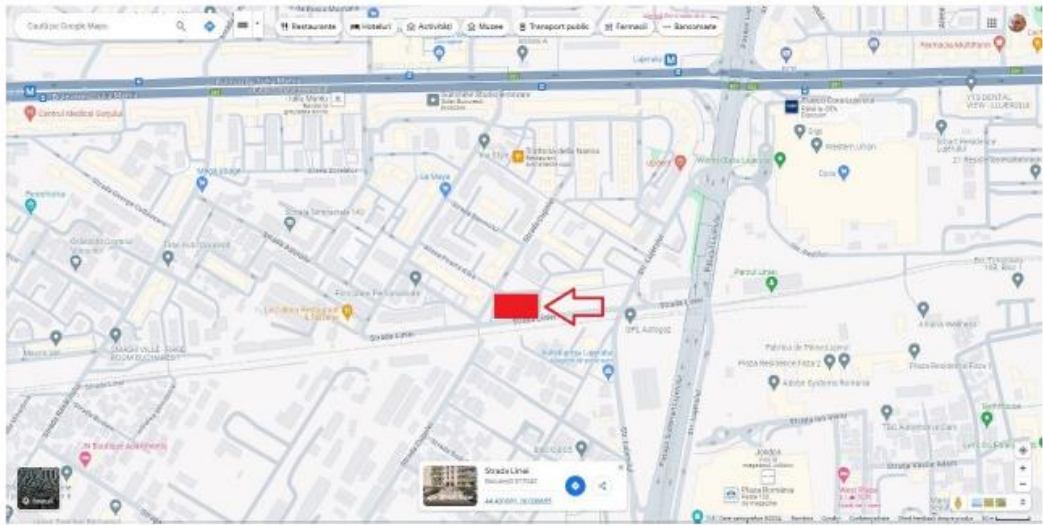
## d. Fotografii amplasament



e. Fotografii



c. Harti amplasament



## 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. 226954-C1-U136 București Sectorul 6

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 26508 |
| Ziua       | 14    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2024  |



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. București Sectorul 6, Str Cupolei, Nr. 5B, Sc. 2, Et. 3, Ap. 136, Jud. București

**Părți comune:** acoperis, alte spații comune, camera tehnică, casa ascensorului, casa scării, holuri, scara de acces, scări exterioare,

| Nr crt | Nr. cadastral  | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe  |
|--------|----------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1     | 226954-C1-U136 | -                    | 49,95                | 499/100000        | 874/100    | Apartment 2 camere și dependințe.<br>Slogie= 4.38 mp;<br>Stotala= 54.33 mp; |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                         |  | Referințe |
|---|--|-----------|
| <b>31640 / 19/06/2015</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 3921, din 18/06/2015 emis de BNP CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;                    |  |           |
| B3  | Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) SATALAN MIHAI PETRU, necasatorit   | A1        |
| Act Administrativ nr. PC7_143637, din 05/06/2015 emis de F.N.G.C.I.M.M SA IFN SI CEC BANK SA; |  |           |
| B4  | Se noteaza interdicția de instrainare pentru o perioada de 5 ani de la data dobandirii imobilului, in conformitate cu disp. art.23, alin.(2), lit.h din Legea nr.7/1996 republicata<br>1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI CEC BANK SA | A1        |
| B5  | Notare interdicție de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării în conformitate cu disp. art.23 pct. B. lit. h din Legea nr. 7/1996 republicata<br>1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI CEC BANK SA                       | A1        |

#### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini  |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| <b>31640 / 19/06/2015</b>   |   |           |
| Act Administrativ nr. PC7_143637, din 05/06/2015 emis de F.N.G.C.I.M.M SA IFN SI CEC BANK SA;   |   |           |
| C1  | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:229000 RON finanțat de CEC BANK SA, conform contractului de credit<br>1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI CEC BANK SA PROPORȚIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE  | A1        |
| <b>4521 / 17/01/2024</b>  |   |           |
| Hotărâre Judecatorească nr. FN, din 19/12/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 6; DOSAR NR. 7647/740/2023; Somatie nr. 2605, din 12/01/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; DOSAR NR. 6719/2023; |   |           |
| C3  | Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 6719/2023 al SPEJ DOBRA & CALIMAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 352.009,33 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, datorata creditorului MIKRO KAPITAL IFN SA, privind pe debitorul SATALAN MIHAI PETRU | A1        |

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

Pagina 1 din 2

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1



**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str Cupolei, Nr. 5B, Sc. 2, Et. 3, Ap. 136, Jud. Bucuresti

**Părți comune:** acoperis, alte spatii comune, camera tehnica, casa ascensorului, casa scarii, holuri, scara de acces, scari exterioare.

| Nr crt | Nr cadastral   | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe   |
|--------|----------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1     | 226954-C1-U136 | -                    | 49,95                | 499/100000        | 874/100    | Apartament 2 camere si dependinte.<br>Slogie= 4.38 mp;<br>Stotala= 54.33 mp; |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

14/03/2024, 12:56