

Dosar de executare silită nr.: 2475/2024

Nr. înregistrare: 7405/21.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.01.2025

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 27.02.2025, 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. 219572-C1-U5 și numărul cadastral 219572-C1-U5, situat în București, Strada TUCULESCU ION (FOSTA STEJARULUI),nr. 38,bloc. G5,sc. C,et. P,ap. 14, sector 3, compus din apartament în suprafață de 42,85 mp 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 indiiză din terenul pe care se află edificat imobilul, teren în folosință înscris în CF nr. 219572, proprietatea debitorului COSMA IULIA, cu domiciliul în Bd.Chișinău nr.17, bl.A2, sc.A, et.3, ap.15, Municipiul 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 333.418,80 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 **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 Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județ Dâmbovița, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **COSMA IULIA**, cu domiciliul în Bd.Chișinău nr.17, bl.A2, sc.A, et.3, ap.15, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 2272646 din data de 22.03.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI in dosar nr. 5242/300/2024, la data de 08.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.01.2025 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 21.01.2025 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 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 **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 **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 Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județ Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada TUCULESCU ION (FOSTA STEJARULUI), nr. 38, bloc. G5, București, sector 3, cu sediul în Strada TUCULESCU ION (FOSTA STEJARULUI), nr. 38, bloc. G5, București, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **COSMA IULIA**, cu domiciliul în Bd. Chișinău nr.17, bl.A2, sc.A, et.3, ap.15, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 2 a finanțelor publice**, cu domiciliul în **București, Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2**
- 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 3 BUCUREȘTI** cu sediul în Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **București, Strada TUCULESCU ION (FOSTA STEJARULUI),nr. 38,bloc. G5,sc. C,et. P,ap. 14, sector 3;**

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. M.C.

ANEXA I



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 219572-C1-U5 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere 96579
Ziua 10
Luna 09
Anul 2024
Cod verificare
100176216562



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 67824
Nr. cadastral vechi: 1199/14

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str TUCULESCU ION (FOSTA STEJARULUI), Nr. 38, Bl. G5, Sc. C, Et. P, Ap. 14, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1 | 219572-C1-U5 | - | 42,85 | | 29,34 | |

APARTAMENT COMPUS DIN 2(DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA INDIVIZA DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE SI CU TEREN 29,34 M.P IN FOLOSINTA. SUPRAFATA UTILA CONFORM ACT 42,85 M. P, LOGIE 4,50 M.P. SUPRAFATA TOTALA FIIND DE 52,15 M.P. boxa- 4 ,80 mp (nu este specificata in act)

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 109978 / 09/11/2023 | | |
| Act Notarial nr. 48, din 08/11/2023 emis de NP TIHOC-BUSTAN ALEXANDRA; | | |
| B6 | intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) COSMA IULIA | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|--|---|-----------|
| 96579 / 10/09/2024 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 08/03/2024 emis de JUD SECTOR 2; Somatie nr. F.N., din 05/09/2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia (dosar executare 2475/2024); | | |
| C3 | se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma totală de 51.237,62 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare - asupra cotei si in sarcina debitorului COSMA IULIA, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD | A1 |