

Dosar de executare silită nr.: 8220/2022

Nr. înregistrare: 18851/22.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.03.2023

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 27.04.2023, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 220402-C1-U28 și numărul cadastral 220402-C1-U28, situat în București, Strada BECATEI, nr. 31, bloc. U24, sc. 1, et. 6, ap. 42, sector 3, 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, aflat în folosință, proprietatea debitorului BOLBOACĂ (FOSTĂ MICU) NICOLETA, cu domiciliul în Str. Becaței nr. 31, bl. U24, sc. 1, et. 6, ap. 42, Municipiul București, sector 3

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 226.000,00 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 **RADU ANA-MARIA-TEODORA**, cu domiciliul în Str. Dunării nr. 48A, Orașul Voluntari, județul Ilfov, reprezentat de **AVOCAT BAMBULEAC DENISA**, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 595155/2022

- în contradictoriu cu debitorul **BOLBOACĂ (FOSTĂ MICU) NICOLETA**, cu domiciliul în Str. Becaței nr. 31, bl. U24, sc. 1, et. 6, ap. 42, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 5478 din data de 26.09.2019 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 7489/94/2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 28078/301/2022, la data de 21.11.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.03.2023 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 22.03.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 **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 **RADU ANA-MARIA-TEODORA**, cu domiciliul în Str. Dunării nr. 48A, Orașul Voluntari, județul Ilfov, reprezentat de AVOCAT BAMBULEAC DENISA, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 595155/2022
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada BECATEI, nr. 31, bloc. U24, cu sediul în Strada BECATEI, nr. 31, bloc. U24, sc. 1, et. 6, ap. 42, București, sector 3**
 2. **BEJ Sersea Adrian Eugen, cu sediul în str. Brasov, nr. 25L, bl. B2, parter, ap. 6, sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BOLBOACĂ (FOSTĂ MICU) NICOLETA**, cu domiciliul în Str. Becaței nr. 31, bl. U24, sc. 1, et. 6, ap. 42, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **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 BECATEI, nr. 31, bloc. U24, sc. 1, et. 6, ap. 42, 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:





Număr dosar executare	8220 / 2022
Data evaluării	02.02.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman

Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu doua camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Becaței, nr. 31, bloc. U24, sc. 1, et. 6, ap. 42, Sector 3, București	
Coordonate localizare	44.4126726, 26.172258	
Numere cadastrale	220402-C1-U28	
Carte funciară nr.	220402-C1-U28 UAT Sector 3 București	
Cartier / amplasare	Cartier Trapezului – 1 Decembrie 1918	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe https://www.ditl3.ro/legislatie/zonare-fiscala/zonarea-fiscala-sector-3-structurata-pe-strazi.aspx , proprietatea subiect este amplasată în zona fiscala B.	
Regim de înălțime	Parter + 10 Etaje + Terasa necirculabila.	
Anul construirii	1970 – conform informațiilor publicate pe site-ul https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare.	
Arii si suprafete	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Aria utilă apartament = 34,10 mp Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,60%
	Teren:	Cotă din suprafața teren (în folosință) = 5,34 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o somație de plată în favoarea RADU DORIN și urmărirea silită în favoarea RADU ANA-MARIA-TEODORA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. 	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 02.02.2023). 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 apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (1970) a fost preluat conform informațiilor publicate pe site-ul https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/. 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 Extrasul de Carte Funciară. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. <ul style="list-style-type: none"> Conform Încheierii numirii expert din 17.01.2023 numele proprietarului imobilului – debitor este BOLBOACĂ (FOSTĂ MICU) NICOLETA. În urma analizei documentelor de proprietate (Contract de Vânzare-Cumpărare, Extras de Carte Funciară etc) am constatat că imobilul evaluat este proprietate dnei. Radu Nicoleta. Nu am avut la dispoziție documente actuale cu privire la starea civilă a proprietarei imobilului, prin urmare, la indicațiile 	

	dl. Expert judecătoresc am menținut în cadrul prezentului raport de evaluare numele debitorului conform încheiere numire expert - BOLBOACĂ (FOSTĂ MICU) NICOLETA. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 220402-C1-U28 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	28549
Ziua	22
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100196437930



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:45498

Nr. cadastral vechi:1894/42

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Becatei, Nr. 31, Bl. U24, Sc. 1, Et. 6, Ap. 42, 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	220402-C1-U28	-	-		5,34	apartament compus din 2 (doua) camere, dependinte si logie; cu o suprafata utila de 34,10 mp + cota indiviza de 0,60% din partile si dependintele comune;teren in folosinta (cota indiviza); carte funciara colectiva nr. 4301

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
164058 / 07/03/2011		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 452, din 04/03/2011 emis de NP TINCA CONSTANTINESCU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) RADU NICOLETA, (necasatorita)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
473709 / 10/11/2011		
Somatie nr. FN, din 07/11/2011 emis de EXECUTOR JUDECATORESC ADRIAN EUGEN SERSEA DOSAR EXECUTARE NR. 127/2011 - DOSAR INSTANTA NR. 32695/301/2011;		
C3	INSCRIERE, drept de SOMATIE Sarcini:somatie pentru suma de 5.000 EURO (debit in cuantum actualizat) + 2.883,2 RON (cheltuieli de executare) 1) RADU DORIN, (necasatorita)	A1
122102 / 24/11/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 03/08/2021 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti - Sectia Civila, dosar nr. 16035/301/2021; Somatie nr. 86618, din 23/11/2021 emis de Executor judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare nr. 2785/23.11.2021;		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sum de 24.406,62 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea RADU ANA MARIA TEODORA	A1
134830 / 16/12/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 21/11/2022 emis de JUD SECTOR 3;		
C8	se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr 8220/2022 al BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 32.130,32 Lei (reprezentand debit + cheltuieli de executare silita), privind pe debitorul RADU NICOLETA si creditorul RADU ANA MARIA TEODORA	A1