

Dosar de executare silită nr.: 7574/2024

Nr. înregistrare: 8255/23.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.01.2025

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 04.03.2025, ora 12:00, 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. 115823-C1-U10 și numărul cadastral 115823-C1-U10, situat în Orașul Popești-Leordeni, Str. Amurgului nr. 73P, bl. 1, et. EM+M, ap. 10, Lot 1, județul Ilfov, compus din apartament cu 3 camere în suprafață utilă de 77.56 mp, împreună cu cota-parte de 973/10000 din părțile și dependențele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte de 973/10000 din terenul pe care este edificat imobilul împreună cu cota indiviză de 0,1485% din terenul identificat cu nr. cadastral 2663/2 înscris în Cartea funciară nr. 115328 având destinația drum de servitute, proprietatea debitorului FIRU ALEXANDRU, cu domiciliul în Str.Amurgului nr.73P, bl.1, ap.10, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, *în calitate de avalist*

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 550.700,00 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 **DIVINOL LUBRICANTS SRL, CUI 14314372**, J40/9862/2001, cu sediul în Str. Zăganului, Nr. 4, Scara 2, Etaj 1, Apartament 11, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Bragadiru, str.Coralului, nr.6, bloc 3, sc.B, et.7, ap.133, Județul Ilfov**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT BRADU NICOLETA-DORINA, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8531317/2024
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **EMINENTCARS S.R.L., CUI 39871476**, J23/4412/2018, cu sediul în Str.Amurgului nr.73P, bl.1, ap.10, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov
 2. **FIRU ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str.Amurgului nr.73P, bl.1, ap.10, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, *în calitate de avalist*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria CECE3AM nr. 0320072 emis la data de 11.09.2020, scadent la data de 22.05.2024, avalizat de FIRU ALEXANDRU, refuzat la plată**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 14039/1748/2024, la data de 31.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.01.2025 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 23.01.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 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 11 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 **DIVINOL LUBRICANTS SRL, CUI 14314372**, J40/9862/2001, cu sediul în Str. Zăganului, Nr. 4, Scara 2, Etaj 1, Apartament 11, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Bragadiru, str.Coralului, nr.6, bloc 3, sc.B, et.7, ap.133, Județul Ilfov**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT BRADU NICOLETA-DORINA, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8531317/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **CEC BANK SA, CUI 361897**, cu sediul în **Calea Victoriei, Nr. 13, București, Sector 3**
 2. **STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în **B-dul Libertății, nr.16, sector 5, cod 050706, București**

3. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Amurgului nr. 73P, bl. 1, Lot 1, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, cu sediul în Str. Amurgului nr. 73P, bl. 1, Lot 1, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **FIRU ALEXANDRU**, cu domiciliul în Str. Amurgului nr. 73P, bl. 1, ap. 10, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov, *în calitate de avalist*
- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **EMINENTCARS S.R.L., CUI 39871476, J23/4412/2018**, cu sediul în Str. Amurgului nr. 73P, bl. 1, ap. 10, Orașul Popești-Leordeni, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București**

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

- ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
- ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI POPEȘTI-LEORDENI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Piața Sf. Maria nr. 1, Popești-Leordeni, Județul Ilfov**
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Orașul Popești-Leordeni, Str. Amurgului nr. 73P, bl. 1, et. EM+M, ap. 10, Lot 1, județul Ilfov;**

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

Vedere acces proprietate subiect, imobil bloc și apartament subiect:







ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

Nr. cerere 383516
Ziua 09
Luna 09
Anul 2024

Cod verificare
300175977604

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 115823-C1-U10 Popești Leordeni



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Popești Leordeni, Str AMURGULUI, Nr. 73P, Bl. 1, Et. EM+M, Ap. 10, Jud. Ilfov, Lot 1 rezultat în urma dezlipirii.

Părți comune: alte spații comune, casa scării, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	115823-C1-U10	-	77,56	973/10000	973/10000	Ap. 3 camere.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
157560 / 09/07/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. NR. 1974, din 08/07/2015 emis de Bnp Paveliu Ileana (CONTRACT DE GARANTARE NR. PC7 147148/24-06-2015 emis de FNGCIMM IFN SA);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) FIRU ALEXANDRU , - necasatorit	A1
B7	Cu interdicție de înstrăinare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii și grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării 1) CEC BANK SA , CIF:361897 2) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
157560 / 09/07/2015		
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT. NR. 1974, din 08/07/2015 emis de Bnp Paveliu Ileana (CONTRACT DE GARANTARE NR. PC7 147148/24-06-2015 emis de FNGCIMM IFN SA);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:229050 RON 1) CEC BANK SA , CIF:361897, - în cota de 50 % 2) STATUL ROMAN REPREZENTAT DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083, - în cota de 50 %	A1
383516 / 09/09/2024		
Hotărâre Judecătorească nr. 8381 DOSAR NR. 14039/1748/2024, din 31/07/2024 emis de JUDECĂTORIA CORNETU; Somatie nr. DOSAR DE EXECUTARE 7574/2024, din 04/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 25816,39 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului DIVINOL LUBRICANTS S.R.L. privind pe debitorul FIRU ALEXANDRU.	A1