

Dosar de executare silită nr.: 3277/2022

Nr. înregistrare: 18947/22.03.2023

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 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. 230485-C1-U6 și numărul cadastral 230485-C1-U6, situat în București, Strada SERGENT ILIE DUMITRESCU, nr. 2D(fost 2C), sector 5, compus din apartament în suprafață de 287.62 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă, împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul identificat cu CF nr. 230485 și împreună cu cota-parte din terenul identificat cu CF nr.230484. Mențiuni raport de evaluare: Conform actului de dezlipire cu încheierea de autentificare nr. 6337 din data de 27.10.2015, imobilul in care se afla proprietatea subiect este descris ca avand un regim de inaltime de P+2E. Apartamentul subiect este situat la etajul 1 +2. La data inspectiei s-a constatat că imobilul bloc în care este situată proprietatea subiect nu este finalizat, fiind în conservare. Conform informatiilor culese la data inspectiei, lucrarile de construire sunt la stadiul actual din anul 2019. Astfel s-a constatat ca imobilul subiect are edificat parterul (care era locuit la data inspectiei- nu prezinta obiectul evaluarii), iar la primul etaj era finalizata doar structura, acoperisul lipsea. Evaluarea s-a facut luând în considerare starea fizică a imobilului de la data inspectiei – nefinalizat. Totodata s-a constatat ca lipsa acoperisului a dus la infiltratii la nivelul etajului 1, dar si a parterului. La OCPI s-a depus o cerere pentru documente suplimentare din arhiva, tot ce s-a obtinut se regasesc in capitolul de anexe la sectiunea documente. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul

raport, proprietatea debitorului ENACHE GHEORGHE, cu domiciliul în Str. Sg. Ilie Dumitrescu nr. 2D, Municipiul București, sector 5

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 283.800,00 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970**, J40/5043/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 51, et. 2, Municipiul București, sector 3
- în contradictoriu cu debitorul **ENACHE GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Sg. Ilie Dumitrescu nr. 2D, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit cu garanție nr. AG6536493 din data de 20.10.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 13696/302/2022, la data de 16.06.2022 prin care a fost încuviințată 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 judecătorec 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 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 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970, J40/5043/2016**, cu sediul în Calea Moșilor nr. 51, et. 2, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada SERGENT ILIE DUMITRESCU, nr. 2D(fost 2C), cu sediul în Strada SERGENT ILIE DUMITRESCU, nr. 2D(fost 2C), București, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ENACHE GHEORGHE**, cu domiciliul în Str. Sg. Ilie Dumitrescu nr. 2D, Municipiul București, sector 5

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul in București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada SERGENT ILIE DUMITRESCU, nr. 2D(fost 2C), sector 5;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:





Vedere curte interioară imobil bloc:



Număr dosar executare	3277/2022
Data evaluării	04.01.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament, identificat prin Cartea Funciară nr. 230485-C1-U6 și numărul cadastral 230485-C1-U6, compus din apartament în suprafață utilă de 287,62 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate

	forțată și perpetuă, împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul identificat cu CF nr. 230485 și împreună cu cota-parte din terenul identificat cu CF nr. 230484	
Adresa proprietății	Strada Sergent Ilie Dumitrescu, nr. 2D (fost 2C), Et. 1+2, Ap. 13, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.388045, 26.077952	
Număr cadastral	230485-C1-U6 – pentru apartament 230485 – pentru cota indiviză din terenul pe care este edificat imobilul bloc 230484 – pentru teren în proprietate - cotă exclusivă (231 mp)	
Carte funciară nr.	230485-C1-U6 UAT Sector 5 – pentru apartament 230485 UAT Sector 5 – pentru teren aferent apartamentului – cota indiviză (151,27 mp) 230484 - pentru teren în proprietate - cotă exclusivă (231 mp)	
Cartier / amplasare	Zona Șoseaua Giurgiului - Ferentari, Sector 5, București	
Încadrarea imobil	Conform informațiilor publice imobilul subiect este încadrat din punct de vedere fiscal în zona D, fiind localizat din punct de vedere geografic în zona Cartier Ferentari a municipiului București.	
Regim de înălțime	Conform documente de proprietate apartamentul subiect este la Etajele 1+2 dintr-un imobil cu un regim de înălțime de P+2E La data inspecției s-a constatat că imobilul bloc în care este situată proprietatea subiect nu este finalizat, fiind în conservare. Astfel s-a constatat că imobilul subiect are edificat parterul (care era locuit la data inspecției- nu prezintă obiectul evaluării), iar la primul etaj era finalizată doar structura, acoperișul lipsea.	
Anul construirii	<u>Conform actului de dezlipire cu încheierea de autentificare nr. 6337 din data de 27.10.2015, imobilul în care se afla proprietatea subiect este descris ca având un regim de înălțime de P+2E. Apartamentul subiect este situat la etajul 1 +2. La data inspecției s-a constatat că imobilul bloc în care este situată proprietatea subiect nu este finalizat, fiind în conservare. Conform informațiilor culese la data inspecției, lucrările de construire sunt la stadiul actual din anul 2019. Astfel s-a constatat că imobilul subiect are edificat parterul (care era locuit la data inspecției- nu prezintă obiectul evaluării), iar la primul etaj era finalizată doar structura, acoperișul lipsea. Evaluarea s-a făcut luând în considerare starea fizică a imobilului de la data inspecției – nefinalizat. Totodată s-a constatat că lipsa acoperișului a dus la infiltrații la nivelul etajului 1, dar și a parterului. La OCPI s-a depus o cerere pentru documente suplimentare din arhiva, tot ce s-a obținut se regăsește în capitolul de anexe la secțiunea documente. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</u>	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare pe teren – proprietatea subiect nefiind racordată la aceste utilități	
Finisaje	Fără finisaje interioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> • Aria utilă apartament = 287,62 mp conform documente proprietate • Arie construită totală Et 1+2 = 338,38 mp – estimată de evaluator ca reprezentând 85% raportată la suprafața utilă totală (din documente)
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială - nelocuită	

Drept de proprietate	Absolut
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate drepturi de urmărire silită în favoarea creditorului MOGO IFN SA (dosar executare nr. 3277/2022). 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 04.01.202, debitorul nu a fost prezent la data și ora stabilite, astfel nu s-a permis accesul la interior și inspecția a fost una de tip exterioară. <u>Conform actului de dezlipire cu încheierea de autentificare nr. 6337 din data de 27.10.2015, imobilul în care se afla proprietatea subiect este descris ca având un regim de înălțime de P+2E. Apartamentul subiect este situat la etajul 1 +2. La data inspecției s-a constatat că imobilul bloc în care este situată proprietatea subiect nu este finalizat, fiind în conservare. Conform informațiilor culese la data inspecției, lucrările de construire sunt la stadiul actual din anul 2019. Astfel s-a constatat că imobilul subiect are edificat parterul (care era locuit la data inspecției- nu prezintă obiectul evaluării), iar la primul etaj era finalizată doar structura, acoperișul lipsea. Evaluarea s-a făcut luând în considerare starea fizică a imobilului de la data inspecției – nefinalizat. Totodată s-a constatat că lipsa acoperișului a dus la infiltrații la nivelul etajului 1, dar și a parterului. La OCPI s-a depus o cerere pentru documente suplimentare din arhivă, tot ce s-a obținut se regăsește în capitolul de anexe la secțiunea documente. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</u> Conform documentelor de proprietate, terenul în suprafață de 231 mp – identificat cu nr. cadastral 230484, este deținut în cotă exclusivă de către Dl. Enache Gheorghe. 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. Suprafețele au fost preluate din Extrasele de Carte Funciară puse la dispoziția evaluatorului, iar suprafața construită totală a fost estimată de evaluator (raportată la suprafața utilă totală din documente). 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.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 230485-C1-U6 București Sectorul 5

Nr. cerere	17562
Ziua	22
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129446718



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str Serg. Ilie Dumitrescu, Nr. 2D, Et. 1+2, Ap. 13, Jud. București

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	230485-C1-U6	-	287,62	6845/10000	15127/100	Apartament Etaj 1+2, compus din 4 dormitoare, 12 bai, 2 livinguri+bucatarie+hol, 2livinguri, 2 holuri+bucatarii si 8 camere+bucatarii.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40089 / 28/10/2015		
Act Notarial nr. 6337, din 27/10/2015 emis de BNP Iova Claudia Elena;		
B1	Se înființează cartea funciara 230485-C1-U6 a unitatii individuale cu numarul cadastral 230485-C1-U6/Bucuresti Sectorul 5, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 230485-C1 inscrisa in cartea funciara 230485-C1;	A1
Act Notarial nr. 3436, din 24/06/2015 emis de NP Iova Claudia Elena;		
B2	Se înființează cartea funciara 230485 a imobilului cu numarul cadastral 230485/Bucuresti Sectorul 5, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 12290/2 (identificator electronic 216612) inscris in cartea funciara 56086 (identificator electronic 216612); <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 230485-C1/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 22750 din 25-IUN-15;</i>	A1
Act Administrativ nr. 65-D, din 31/01/2012 emis de Primaria sector 5 (si planurile vizate spre neschimbare anexa la autorizatia nr. 65-D, act administrativ nr. 10019/20-03-2015 emis de BCF; act administrativ nr. fr/12-09-2013 emis de Primaria sector 5; act administrativ nr. 1170/20-02-2015 emis de OCPI Bucuresti; act administrativ nr. 56077/24-03-2015 emis de DITL CONSILIUL LOCAL SECTOR 5,documentatie cadastrala dosar nr. 10517/24.03.2015 avizata de OCPI Bucuresti, Adresa nr. 32475/04.12.2014 emisa de PM Primaria sectorului 5, Dspozitie de santier nr. 6/08.12.2014 emisa de proiectant, Declaratie aut. 4138/18.05.2015 emisa de NP Iuliana Simionescu);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ENACHE GHEORGHE <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 230485-C1/Bucuresti Sectorul 5, inscrisa prin incheierea nr. 22750 din 25-IUN-15;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
43923 / 14/09/2022		
Somatie nr. Dosar executare nr. 31158, din 12/09/2022 emis de EXECUTOR JUDECATORESC Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 16/06/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;		
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 3277/2022 Executor judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia, pentru recuperarea sumei de 51.151,49 Lei, in favoarea creditorului 1) MOGO IFN SA, CIF:35917970	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

Formular versiunea 1.1

