

Dosar de executare silită nr.: 11340/2024

Nr. înregistrare: 36922/05.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/05.03.2025

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 09.04.2025, ora 11:00, 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. 57467-C1-U31 și numărul cadastral 57467-C1-U31, situat în Comuna Dobroesti, Loc. Fundeni, Str. Stejarului nr. 63-69, bl Corp 1, et. 3, ap. 31, județul Ilfov, compus din apartament cu o cameră și dependințe în suprafață utilă de 36.15 mp și suprafața totală de 40.80 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 146/10000 din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte de 146/10000 din terenul pe care este edificat imobilul, identificat cu numărul cadastral 57467, împreună cu cota-parte de 1/270 din terenul identificat cu numărul cadastral 57473 intabulat în Cartea Funciară nr. 57473 a Comunei Dobroești, Județul Ilfov, proprietatea debitorului IONIȚĂ LETIȚIA-DOINA, cu domiciliul în Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 15A, bl. T2, sc. 1, et. 2, ap. 57, Municipiul București, sector 3, cu reședința în Str. Stejarului nr. 63-69, bl. 1, et. 3, ap. 31, Sat Fundeni, Comuna Dobroesti, județul Ilfov, în calitate de fideiutor și garant ipotecar
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 144.345,00 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 Iași, județul Iasi
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **ALEXMDY TRANSPORT SERVICES S.R.L., CUI 43156489**, cu sediul în Str. Argentina nr. 25, Parter, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
 2. **ALEXANDRU NICOLETA-MĂDĂLINA**, cu domiciliul în Str. Violetei nr. 26, Sat Coșereni, Comuna Cosereni, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
 3. **ALEXANDRU EMANUEL-MARIUS**, cu domiciliul în Str. Violetei nr. 26, Sat Coșereni, Comuna Cosereni, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
 4. **IONIȚĂ LETIȚIA-DOINA**, cu domiciliul în Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 15A, bl. T2, sc. 1, et. 2, ap. 57, Municipiul București, sector 3, cu reședința în Str. Stejarului nr. 63-69, bl. 1, et. 3, ap. 31, Sat Fundeni, Comuna Dobroesti, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 210800162 din data de 15.11.2021**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 210800162F din data de 15.11.2021**
 3. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 210800162M1 din data de 15.11.2021**
 4. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 210800162M2 din data de 15.11.2021**
 5. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 210800162M3 din data de 15.11.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 36899/299/2024, la data de 29.11.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 05.03.2025 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 05.03.2025 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 **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 **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CUI 361579, cu domiciliul în București, Bulevardul Ion Mihalache, Nr. 1-7, București, sector 1**
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Stejarului nr. 63-69, bl Corp 1, Comuna Dobroesti, județul Ilfov, cu sediul în Comuna Dobroesti, Str. Stejarului nr. 63-69, bl Corp 1, județul Ilfov**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IONIȚĂ LETIȚIA-DOINA**, cu domiciliul în Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 15A, bl. T2, sc. 1, et. 2, ap. 57, Municipiul București, sector 3, cu reședința în Str. Stejarului nr. 63-69, bl. 1, et. 3, ap. 31, Sat Fundeni, Comuna Dobroesti, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
 1. **ALEXMDY TRANSPORT SERVICES S.R.L., CUI 43156489**, cu sediul în Str. Argentina nr. 25, Parter, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
 2. **ALEXANDRU NICOLETA-MĂDĂLINA**, cu domiciliul în Str. Violetei nr. 26, Sat Coșereni, Comuna Cosereni, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
 3. **ALEXANDRU EMANUEL-MARIUS**, cu domiciliul în Str. Violetei nr. 26, Sat Coșereni, Comuna Cosereni, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 3 a finanțelor publice , cu sediul în București, Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2 , sector 3**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in **Strada Cuza Vodă nr. 23, Com. Dobroești, Jud. Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Dobroesti, Loc. Fundeni, Str. Stejarului nr. 63-69, bl Corp 1, et. 3, ap. 31, județul Ilfov;**
- 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 Ofelia Camelia

ANEXA I



ANEXA II



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57467-C1-U31 Dobroesti

Nr. cerere 591967
Ziua 20
Luna 12
Anul 2024

Cod verificare
100184452030



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Fundeni, Str STEJARULUI, Nr. 63-69, Bl. CORP 1, Et. 3, Ap. 31, Jud. Ilfov
Părți comune: CASA SCARII, HOLURI ACCES, SCARA DE ACCES, ACOPERIS, LIFT

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	57467-C1-U31	0	36,15	146/10000	146/10000	APARTAMENT 1 CAMERA, BALCON=4.65' mp, S.T=40. 80mp, ARE CERTIFICAT ENERGETIC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
376771 / 20/12/2018		
Act Notarial nr. 2533, din 20/12/2018 emis de Ciurea Cosmina Andreea;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PIRVAN LETIȚIA-DOINA , necasatorita	A1
Act Notarial nr. 2534, din 20/12/2018 emis de Ciurea Cosmina Andreea;		
B5	Se noteaza interdictiile de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
376771 / 20/12/2018		
Act Notarial nr. 2534, din 20/12/2018 emis de Ciurea Cosmina Andreea;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:137765 RON si celelalte obligatii aferente creditului 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579	A1
591967 / 20/12/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 36899/299/2024, din 29/11/2024 emis de JUD SECTOR 1; Somatie nr. 11340/2024, din 17/12/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se notează urmarirea silită în dosarul de executare silită nr. 11340/2024, pentru 71.773.71 lei, reprezentand debit + reprezentand cheltuieli de executare, la cererea creditorului MIKRO CAPITAL IFN SA aparținând debitoarei IONITA LETIȚIA-DOINA	A1