

Dosar de executare silită nr.: 10816/2024

Nr. înregistrare: 41847/18.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.03.2025

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 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. 254484-C1-U15 și numărul cadastral 254484-C1-U15, situat în București, str. Uruguay (fosta Brincutei), nr. 1, bl. 1, et. 1, ap. 7, sector 1, compus din apartament compus din 3 camere de locuit și dependințe (balcon, boxa 8 la subsol și camera servicii 7 la subsol) în suprafață utilă de 87 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 53,77 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului **PETRIA MARIUS, cu domiciliul în Sat Aluniș, Strada Aluniș, Nr. 271E., Orașul Magurele, județul Ilfov**

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară și face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 425.000,00 euro, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MIHAI VICTORIA**, cu domiciliul în Strada Lizeanu, Nr. 28, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **PETRIA MARIUS**, cu domiciliul în Sat Aluniș, Strada Aluniș, Nr. 271E., Orașul Magurele, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de Imprumut cu data certa din data de 06.06.2023 conform încheierii notariale nr. 45 din data de 06.06.2023**
- încheierea pronunțată de: **JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV** in dosar nr. 19741/1748/2024, la data de 09.12.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 18.03.2025 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 18.03.2025 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 SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la Libra Internet Bank în contul având IBAN RO34BREL0002002015650200- EURO.

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 **MIHAI VICTORIA**, cu domiciliul în Strada Lizeanu, Nr. 28, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PETRIA MARIUS**, cu domiciliul în Sat Aluniș, Strada Aluniș, Nr. 271E., Orașul Magurele, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat către ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Uruguay (fosta Brincutei), nr. 1, bl. 1, București, sector 1, cu sediul în str. Uruguay (fosta Brincutei), nr. 1, bl. 1, București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu domiciliul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr.271, județul Ilfov**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str. Uruguay (fosta Brincutei), nr. 1, bl. 1, et. 1, ap. 7, sector 1;**
- 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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 254484-C1-U15 București Sectorul 1

Nr. cerere	12327
Ziua	04
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100185557845



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str URUGUAY (FOSTA BRINCUTEI), Nr. 1, Bl. 1, Et. 1, Ap. 7, Jud. București
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	254484-C1-U15	-	87	-	53,77 mp	Apartament compus din 3 camere + dependințe. Suprafața utilă de 87.0 mp; Suprafața totală de 116.8 mp (balcon, boxa 8 la subsol și camera servicii 7 la subsol);

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30663 / 15/03/2023		
Act Notarial nr. 26, din 07/08/2020 emis de notar public Maria Leanca; Act Notarial nr. 18, din 13/02/2023 emis de notar public Ioana Roxana Stanescu; Act Notarial nr. 05, din 30/01/2007 emis de notar public Maria Leanca; Act Administrativ nr. 6910, din 05/12/1967 emis de OCLPP; Act Notarial nr. 109, din 15/12/2022 emis de notar public Ioana Roxana Stanescu; Act Administrativ nr. 8505, din 30/12/1967 emis de Banca de Investiții; Act Administrativ nr. ACT ADITIONAL, din 05/12/1967 emis de OCLPP; Act Administrativ nr. memoriu tehnic, din 11/04/2023 emis de Rosoga Adrian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. documentatie, din 15/03/2023 emis de Rosoga Adrian; Act Administrativ nr. schita garaj, din 05/12/1967 emis de OCLPP; Act Administrativ nr. 280433, din 07/03/2023 emis de DITL sector 1; Inscris Sub Semnatura Privata nr. relevu, din 15/03/2023 emis de Rosoga Adrian; Act Administrativ nr. CERERE, din 11/04/2023 emis de Rosoga Adrian; Act Administrativ nr. proces-verbal, din 24/11/1969 emis de OCLPP; Act Administrativ nr. 1749, din 07/06/1991 emis de SC Avicola Buftea SA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) PETRIA MARIUS	A1
12327 / 04/02/2025		
Act Notarial nr. 3425, din 16/10/2024 emis de NP SOLACOLU RALUCA IOANA; Act Administrativ nr. 16.PAD asigurare locuinta, din 16/10/2024 emis de PAID S.A.;		
B2	Se noteaza in CFNI dosarul cadastral reactualizat nr.12327/04.02.2025 O.C.P.I. Bucuresti, avand ca obiect actualizare informatii tehnice cu privire la cota de teren aferenta si eliminarea garaj din descrierea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3738 / 16/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCUV, din 09/12/2024 emis de JUDECATORIA CORNETU; Act Administrativ nr. 3977, din 14/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 3975, din 14/01/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	in baza Incheierii de incuviintare, se noteaza urmarirea imobilului, pentru debit in valoare de 31.905,34 lei + 400.000 euro cheltuieli de executare 1) MIHAI VICTORIA	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 2

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1