

Dosar de executare silită nr.: 3312/2022

Nr. înregistrare: 17077/13.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/13.03.2023

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 12.04.2023, 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. 252846-C1-U11 și numărul cadastral 252846-C1-U11, situat în București, str. Mircea Vulcănescu nr. 119, bl. CORP A, et. 3, ap. 9, sector 1, compus din Apartament în suprafață utilă de 28 MP compus din 1 cameră, hol, baie, cameră de servicii în suprafață de 5.83 MP și boxă în suprafață de 6.24 MP împreună cu cota parte indiviză din părțile și dependențele comune în suprafață de 489/10000 mp care prin natura și destinația lor se află în proprietate comună, perpetuă și forțată și împreună cu cota parte indiviză din terenul aferent acestuia în suprafață de 1099/100 mp, proprietatea debitorului DINCĂ FLORIN-MIHAI-ROBERT, cu domiciliul în Str. Șoimăreștilor nr. 17, Municipiul București, sector 1, în calitate de împrumutat

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 175.596,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **CEC BANK S.A., CUI 361897**, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Bld. Unirii, nr. 75, bl. H, sector 3 București**, reprezentat de CEC BANK - SUCURSALA DRUMUL TABEREI
- în contradictoriu cu debitorul **DINCĂ FLORIN-MIHAI-ROBERT**, cu domiciliul în Str. Șoimăreștilor nr. 17, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. RQ19123981034462 din data de 16.12.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI în dosar nr. 30695/299/2022, la data de 22.06.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.02.2023 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 13.03.2023 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 Raiffeisen Bank, 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Bld. Unirii, nr. 75, bl. H, sector 3 București**, reprezentat de CEC BANK - SUCURSALA DRUMUL TABEREI
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Mircea Vulcănescu nr. 119, bl. CORP A, cu sediul în str. Mircea Vulcănescu nr. 119, bl. CORP A, et. 3, ap. 9, București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DINCĂ FLORIN-MIHAI-ROBERT**, cu domiciliul în Str. Șoimăreștilor nr. 17, Municipiul București, sector 1, *în calitate de împrumutat*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în str. Roma, nr.7, sector 1, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **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. Mircea Vulcănescu nr. 119, bl. CORP A, et. 3, ap. 9, 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,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

**PREZENTARE SUCCINTĂ
APARTAMENT 1 CAMERE + ANEXE**

București, str. Mircea Vulcănescu nr. 119, bl.
CORP A, et. 3, ap. 9, sector 1



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.441930N	An construcție:	în jur de 1936
	26.077297E	Structură rezistență:	Beton / tip zidarie portanta
Suprafața utilă:	28,03 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	40,10 m ²	Suprafața construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	3/4	Înclinație:	-
Număr camere:	1	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	252846-C1-U11
Număr balcoane	0	Cartea Funciară:	Sector 1

Data evaluării: 19.10.2022

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată central, în municipiul București, în microzona Centru - Plevnei - Stirbei Voda. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1936. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 600 ml – Gara de Nord; în partea de Nord Vest, la circa 200 ml – Spitalul Universitar de Urgență Militar Central.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate sub medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str. Mircea Vulcănescu, bd. Dinicu Golescu). Accesul auto/pieton se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Dinicu Golescu și str. Mircea Vulcănescu). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Gara de Nord”, se află la o distanță de aproximativ 750 m spre Nord-Vest.

• **ALTE INFORMAȚII:**

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 3312/2022

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 252846-C1-U11 București Sectorul 1

Nr. cerere	13915
Ziua	06
Luna	02
Anul	2023

Cod verificare
100127598970



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Mircea Vulcanescu, Nr. 119, Bl. CORP A, Et. 3, Ap. 9, Jud. București

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	252846-C1-U11	-	28	489/10000	1099/100	AP. 1 CAM. HOL, BAIE, CAM. DE SERVICI-5.83MP, BOXA-6.24MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
65178 / 09/06/2022			
Act Notarial nr. 2576, din 07/06/2022 emis de OGREZEANU Costescu Andra Maria;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de schimb, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1		A1
1) DINCA FLORIN-MIHAI-ROBERT, necasatorit			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
65178 / 09/06/2022			
Act Notarial nr. 2576, din 07/06/2022 emis de OGREZEANU Costescu Andra Maria;			
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTĂ cu titlu de schimb asupra cotei părți indivize de 10,99 m.p (1099/100) aferenta apartamentului nr. 9 cu IE IE 252846-C1-U11		A1
1) DINCA FLORIN-MIHAI-ROBERT, necasatorit			
93406 / 24/08/2022			
Somatie nr. DOSAR DE EXECUTARE SILITA 3312/2022, din 19/08/2022 emis de S.P.E.J. Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR nr. 30695/299/2022, din 22/06/2022 emis de JUD ECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI SECȚIA I CIVILA;			
C2	in baza Încheierii de încuviințare din data de 20.10.2017 pronunțată în Dosar nr. 30695/299/2022 de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI SECȚIA I CIVILA se notează urmărirea imobilului înscris sub A1 conform Dosar de Executare silita nr. 3312/2022 aflat pe rolul Societate Profesionale de Executori Judecatorești Dobra & Caliman, la cererea creditorului CEC BANK S.A. pentru debit în valoare de 48.787,23 LEI cu titlu de creanță datorată în sarcina debitorului DINCA FLORIN-MIHAI-ROBERT		A1