

Dosar de executare silită nr.: 349/2023

Nr. înregistrare: 23740/12.04.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.04.2023

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 08.05.2023, 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. 108218-C1-U3 și numărul cadastral 108218-C1-U3, situat în Orașul Otopeni, Strada OASULUI, nr. 40, et. parter, ap. 3, județul Ilfov, compus din apartament în suprafață de 59.09 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului OXIA ACTIVE SRL, CUI 35726384, J23/836/2016, cu sediul în str. Oasului, nr. 40, parter, apartament 3, Orașul Otopeni, județul Ilfov, 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 336.498,00 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 **MUTUALIS IFN SA, CUI 38132416, J40/14790/2017**, cu sediul în Str. AV. PETRU CREȚU, Nr. 34, PARTER, CAMERA 3, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul

1. **OXIA ACTIVE SRL, CUI 35726384**, J23/836/2016, cu sediul în str. Oasului, nr. 40, parter, apartament 3, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 2. **ROȘCA CRISTIAN-FLORIN**, cu domiciliul în str. Orașului nr.40, ap.3, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de codebitor și fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
1. **Contract de credit nr. 01047 din data de 15.09.2022**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr.1181 din data de 16.09.2022 de către notarul public Cobăseanu Olga**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 2285/94/2023, la data de 09.02.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.04.2023 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 12.04.2023 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 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 **MUTUALIS IFN SA, CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în Str. AV. PETRU CREȚU, Nr. 34, PARTER, CAMERA 3, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada OASULUI, nr. 40, cu sediul în Strada OASULUI, nr. 40, Orașul Otopeni, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **OXIA ACTIVE SRL, CUI 35726384**, J23/836/2016, cu sediul în str. Oasului, nr. 40, parter, apartament 3, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **ROȘCA CRISTIAN-FLORIN**, cu domiciliul în str. Orașului nr.40, ap.3, Orașul Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de codebitor și fideiutor*
 - ✓ 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. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ PRIMĂRIA ORAȘULUI OTOPENI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Otopeni, Str. 23 August nr. 10, Jud. Ilfov

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Otopeni, Strada OASULUI, nr. 40, et. parter, ap. 3, 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





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. 108218-C1-U3 Otopeni

Nr. cerere	140346
Ziua	12
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100131499765



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Otopeni, Str. Oasului, Nr. 40, Et. parter, Ap. 3, Jud. Ilfov

Părți comune: acoperis, boxa, casa ascensorului, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	108218-C1-U3	-	59,09	369/10000	369/10000	apartament 2 camere si dependintele :bucatarie, baie,hol

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
90310 / 28/03/2019		
Act Notarial nr. 341, din 27/03/2019 emis de NP. Olteanu Oana;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OXIA ACTIVE SRL, CIF:35726384	A1
389898 / 19/09/2022		
Act Notarial nr. 1181, din 16/09/2022 emis de SPN Excelsior Semper, NP Olga Cobasneanu; Act Administrativ nr. 2461, din 12/09/2022 emis de TBI BANK EAD Sofia - Sucursala Bucuresti;		
B11	se noteaza interdictiile de instrainare , grevare, inchiriere, comodat, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
389898 / 19/09/2022		
Act Notarial nr. 1181, din 16/09/2022 emis de SPN Excelsior Semper, NP Olga Cobasneanu; Act Administrativ nr. 2461, din 12/09/2022 emis de TBI BANK EAD Sofia - Sucursala Bucuresti;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:22000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416	A1
62191 / 20/02/2023		
Somatie nr. NR 10838, din 16/02/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 09/02/2023 emis de JUD BUFTEA;		
C8	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 10452,12 lei + 49981,18 euro , la cererea creditorului MUTUALIS IFN S.A.	A1