

Dosar executare nr. 71/2012

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 71/03.05.2023

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 504 din Codul de Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **29.06.2023, 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 COTEI de ½ din dreptul de proprietate asupra imobilului de tip apartament de 2 camere plus dependințe, confort 2, semidecomandat, în suprafață utilă de 42,04 m.p. și o suprafață totală de 42,04 m.p. situat în București, Str. Petrachești nr. 24, bl. 1, cam. 212 și 213, sector 6, înscris în Cartea Funciară nr. 222887-C1-U5 a municipiului București – Sector 6, identificat cu nr. cadastral 222887-C1-U5, cota parte indiviză din părțile și dependințele comune ale clădirii și cota indiviză echivalentă suprafeței de 25,80 m.p. din terenul pe care se află edificată clădirea, dat în folosință pe perioada existenței clădirii descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare, proprietatea debitorului STROE CĂTĂLIN-IULIAN, cu domiciliul în București, str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 3, et. 2, ap. 39, sector 6 prin mandatar Stroe Ion, cu domiciliul în București, Ale. Petrachești nr. 24, bl. 1, sc. A, et. 2, ap. 212, sector 6 conform procurii speciale autentificate prin încheierea nr. 953 din data de 15.05.2017 la Camera Notarilor Publici București Mone Gabriela, Olga și Varagea Nicola și cu domiciliul conform cărții de identitate în București, str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 3, et. 2, ap. 39, sector 6.**

Licitația începe de la suma de 70.308 lei, reprezentând 75 % din prețul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză tehnică evaluatoare întocmit de către Expert Tehnic Evaluator Ciobotaru Pătrăncuș Teodor.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L, cu sediul în Str. George Barițiu nr. 1, județul Cluj, cu punct de lucru în București, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr.6A, clădirea Olympus House, et. 2, sector 2, prin care ne-a solicitat executarea silită în contradictoriu cu debitorul STROE

CĂTĂLIN-IULIAN, cu domiciliul în București, str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 3, et. 2, ap. 39, sector 6 prin mandatar Stroe Ion, cu domiciliul în București, Ale. Petrășești nr. 24, bl. 1, sc. A, et. 2, ap. 212, sector 6 conform procurii speciale autentificate prin încheierea nr. 953 din data de 15.05.2017 la Camera Notarilor Publici București Mone Gabriela, Olga și Varagea Nicolae și cu domiciliul conform cărții de identitate în București, str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 3, et. 2, ap. 39, sector 6;

- titlul executoriu reprezentat de contract de credit de consum nr. CCNPA 002/00387/09.09.2009;
- Încheierea din data de 01.03.2012, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București, în dosarul nr. 3745/303/2012 prin care a fost încuviințată executarea silită,

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației.

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 S.A, cod IBAN RO88BREL0002002015650101 – LEI.

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație.

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care conține 6 pagini în 23 exemplare din care:

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L, cu sediul în Str. George Barițiu nr. 1, județul Cluj, cu punct de lucru în București, Șos. Ioan Ionescu de la Brad nr. 1A, clădirea Băneasa Airport Tower, et. 6, sector 1,

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului STROE CĂTĂLIN-IULIAN, cu domiciliul în București, str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 3, et. 2, ap. 39, sector 6 prin mandatar Stroe Ion, cu domiciliul în București, Ale. Petrășești nr. 24, bl. 1, sc. A, et. 2, ap. 212, sector 6 conform procurii speciale autentificate prin încheierea nr. 953 din data de 15.05.2017 la Camera Notarilor Publici București Mone Gabriela, Olga și Varagea Nicola și cu domiciliul conform cărții de identitate în București, str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 3, et. 2, ap. 39, sector 6,
- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului ipotecar ZAMFIR GEORGE, cu domiciliul în Popești- Leordeni, Str. Laurențiu Raiciu nr. 38, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat către STROE ION, cu domiciliul în București, str. Lavandei nr. 8, bl. P30, sc. 3, et. 2, ap. 39, sector 6 în calitate de coproprietar
- ✓ un exemplar va fi comunicat către BEJ GULI CONSTANTIN cu sediul în București, Calea Călărași nr. 156, bl. 53bis, sc. A, parter, ap. 1, sector 3;
- ✓ un exemplar va fi comunicat către SECAPITAL S.R.L. cu sediul social în Rue du Laboratoire nr. 9 L-1911 Luxemburg cu adresa pentru comunicarea actelor de procedură la KRUK Romania SRL cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 165, clădirea TN Offices 2, subsol, parter, etajele 7,8 și 9, sector 3,
- ✓ un exemplar se va comunica către S.C.P.E.J OCHIAN DORU- CĂTĂLIN ȘI NENECI ALEXANDRU cu sediul în Strada Mihai Eminescu nr. 151, Apartament 2, Sector 2, Bucuresti
- ✓ un exemplar se va comunica către INVESTCAPITAL LTD, cu sediul social în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, înregistrat la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul procesual ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 165, clădirea TN Offices 2, subsol, parter, etajele 7,8 și 9, sector 3
- ✓ un exemplar se va comunica către B.E.J MATEI NICOLAE MARIAN, cu sediul în Bucuresti, str. Dianeii, nr. 10, sc. 1, et. 1, ap. 2, sector 2,
- ✓ un exemplar se va comunica către CEC BANK SA, CUI 361897, cu sediul în Calea VICTORIEI, nr. 13, Bucuresti, sector 3,
- ✓ un exemplar va fi comunicat către SCPEJ THEMIS cu sediul în Str. Cuza Voda, Nr. 90, Sector 4, București,
- ✓ un exemplar va fi comunicat către B.E.J. IVAN TRAIAN DANIEL, cu sediul în Bucuresti, Sector 3, Str Sfanta Vineri, nr. 32, bl.A5, sc.1, et.2, ap.7,
- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului LUNGU RADU, cu domiciliul în București, Calea Vitan, nr. 221, bl. 9, sc. 2, et. 2, ap. 74, sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat către B.E.J STEFAN-GAROFA FLORIN-EDUARD, cu sediul în București, str. Între Gârle, nr. 7, sector 4
- ✓ un exemplar va fi comunicat către B.E.J BATI DAN CRISTIAN, cu sediul în București, Șos. Ștefan Cel Mare, nr. 2, bl. 13, sc. B, et. 1, ap. 25, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat către BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A, cu sediul în Bucuresti, sos Pantelimon nr 258, sector 2;
- ✓ un exemplar va fi depus la dosarul cauzei,
- ✓ câte un exemplar se va afișa conform prevederilor art. 504 (3) din Codul de Procedură Civilă la:

- Judecătoria Sectorului 6 București, cu sediul în str. Stirbei Voda nr. 115, sector 1, București
- Primăria Sectorului 6 București, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6
- Sediul organului de executare,
- Locul situării imobilului,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.executare.ro, al S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.unejr.ro , al U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C

ANEXA I



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.441533N	An construcție:	în jur de 1979
	26.016018E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața utilă:	42,04 m ²	Finisaje:	SubMediu
Suprafața totală:	42,04 m ²	Suprafața construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	1/4+M	Înclinație:	-
Număr camere:	2	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	222887-C1-U5
Număr balcoane:	0	Cartea Funciară:	222887-C1-U5

Data evaluării: 18.05.2017

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Vest a municipiului București, în microzona Militari - Gorjului. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1979. Puncte de reper (linii pietonale) : în partea de Est, la circa 100 ml - str. Apusului, în partea de Sud la circa 500 ml - Complex Comercial Apusului.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate - la proprietate; Gaz - la proprietate; Apa, canalizare - la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona este caracterizată ca una rezidențială, reprezentată în prim plan de blocuri de locuințe, iar în planurile secundare, de diverse spații social-urbane și diferite instituții de învățământ. Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (str. Apusului). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze; cea mai apropiată stație de metrou - „Păcii”, se află la o distanță de aproximativ 1.550 m spre Sud.

• **ALTE INFORMAȚII:**

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

Proprietar persoană 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 71/2012



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 222887-C1-U5 București Sectorul 6

Nr. cerere	43654
Ziua	03
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare

100133984773



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:16860

Nr. cadastral vechi:2968/212;213

Adresa: Loc. București Sectorul 6, Str. Petrachești, Nr. 24, Bl. 1, Ap. CAMERELE 212; 213, Jud. București

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	222887-C1-U5	-	-		25,8	CAMERELE 212; 213 CU DEPENDINTELE COMUNE - C.I. DE 1/5 DIN TERENUL AFERENT CESIONATA CATRE MEGA GHEORGHE CF 84118

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale				Referințe
29054 / 09/06/2015				
Act Notarial nr. 1604, din 08/06/2015 emis de NP Lupuleac Mihai Viorel;				
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) STROE ION			A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) STROE CATALIN-IULIAN, (necasatorit)			A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21820 / 08/04/2016		
Act Notarial nr. 265, din 07/04/2016 emis de Luca Viorel;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:11000 EURcu termen de restituire pana la data de 7.07.2016 1) ZAMFIR GEORGE	A1
14499 / 13/03/2017		
Act Administrativ nr. 71/2012, din 07/03/2017 emis de S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
C5	In baza art. 821 alin 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita imobiliara cu privire la imobilul de la A1, pentru suma de 23.086,38 euro +7.306,16 lei 1) IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION SRL	A1
15292 / 15/03/2017		
Hotarare Judecatoreasca nr. 27517/303/2016, din 10/01/2017 emis de JUD SECT 6;		
C6	In baza art. 821 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita imobiliara in doc. 1878/2016/07.03.2017 BEJ IVAN TRAIAN DANIEL, cu privire la imobilul de la A1, la cererea creditorului LUNGU RADU, pentru suma de 5000.00 EURO reprezentand debit restant + 3043.14 LEI, cheltuieli de executare silita, asupra cotei de 1/2 detinuta de STROE ION	A1
36733 / 07/06/2017		
Act Administrativ nr. 2346/2016, din 31/05/2017 emis de BEJ Guli Constantin;		
C8	In baza art. 821 alin 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita imobiliara cu privire la imobilul de la A1, pentru suma de 28.847,22 lei, asupra cotei de 1/2 detinuta de STROE ION 1) SECAPITAL S A R L	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5638 / 25/01/2018		
Somatie nr. 3199/2017, din 23/01/2018 emis de BEJ OCHIAN DORU CATALIN; Act Administrativ nr. 3199/2017, din 23/01/2018 emis de SCPEJ OCHIAN DORU - CATALIN SI NENECI ALEXANDRU;		
C9	In baza art. 821 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 3199/2017 B.E.J. Ochian Doru Catalin, pentru recuperarea sumei de 15.405,52, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, asupra cotei de 1/2 detinute de Stroe Ion 1) INVESTCAPITAL LTD	A1
48345 / 14/06/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. 554, din 04/06/2019 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN;		
C10	In baza art. 821 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 554/2018 B.E.J. Matei Nicolae Marian, pentru recuperarea sumei de 16.706,12 Ron, reprezentand debit si suma de 2284,59 Ron, reprezentand cheltuieli de executare silita, asupra cotei de 1/2 detinute de Stroe Ion 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1
2868 / 13/01/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 20669/303/2020, din 08/01/2021 emis de JUD SECT 6;		
C13	se noteaza umarirea silita, din dosarul de executare nr.1039/2020 din data de 06.01.2022 emis de BEJ Stefan-Garofa Florin-Eduard, cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD, pentru suma de 17.776,58 Lei, compusa din : suma de 15.335,64 Lei reprezentand debit, si suma de 2.440,94 Lei reprezentand cheltuieli de executarii silita, impotriva debitoarei STROE ION	A1
121490 / 07/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 15693/303/2022, din 14/09/2022 emis de JUD SECT 6;		
C14	In baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul 390/2022 emis de BEJ BATI DAN CRISTIAN cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei BRD-GSG SA , pentru suma de 29291,15 LEI, suma compusa din 25654,80 LEI , reprezentand credit restant si speze calculate pana la data de 26.08.2022, precum si dobanzile ce vor curge in continuare pana la stingerea integrala a creditului si 3636,35 cheltuieli de executare silita , cu privire la debitorul STROE ION. 1) BRD-GSG S.A.	A1