

Dosar de executare silită nr.: 2589/2021

Nr. înregistrare: 15534/22.05.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/22.05.2023

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

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 21.06.2023, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 223732-C1-U117 și numărul cadastral 223732-C1-U117, situat în București, Str. Amurgului nr. 22, bloc. P3, sc. 2, parter, ap. 93, sector 5, compus din apartament cu 1 (una) cameră de locuit și dependințe (wc), în suprafață utilă de 15 m.p., împreună cu cota parte indiviză de 2,60% din dreptul de proprietate asupra părților și dependințelor din imobil care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună și împreună cu terenul aferent locuinței în suprafață de 4,34 mp, atribuit în folosință pe toată durata existenței construcției, proprietatea debitorului MITICĂ MARIANA, cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 18, bl. 1, sc. A, et. 2, ap. 12, Municipiul București, sector 5, 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 50.484,75 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, Municipiul București, sector 1, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **MITICĂ MARIANA**, cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 18, bl. 1, sc. A, et. 2, ap. 12, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 157ARPD172990001 din data de 26.10.2017**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 14101/302/2021, la data de 25.06.2021 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.10.2021 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 22.05.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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-pârți 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 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, Municipiul București, sector 1, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **RAPID CREDIT I.F.N. S.A., CUI 38165677**, cu sediul în Municipiul Constanța, Str. INTERIOARĂ 2, Nr. 2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, Județ Constanța
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Amurgului nr. 22, bloc. P3**, cu sediul în București, Sector 5, Str. Amurgului nr. 22, bloc. P3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MITICĂ MARIANA**, cu domiciliul în Ale. Livezilor nr. 18, bl. 1, sc. A, et. 2, ap. 12, Municipiul București, sector 5, în calitate de împrumutat

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANȚELOR PUBLICE, cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul in București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Amurgului nr. 22, bloc. P3, sc. 2, parter, ap. 93, sector 5;**
- 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,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ
APARTAMENT 1 CAMERE

Bucuresti, str. Amurgului, nr. 22, bl. P3, sc. 2,
parter, Ap. 93, Sector 5



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.403015N	An construcție:	în jur de 1970
	26.065866E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	14,76 m ²	Finisaje:	Mediu
Suprafața totală:	14,76 m ²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	Parter/4	Încinajie:	-
Număr camere:	1	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	223732-C1-U117
Număr balcoane	0 (o extindere fără acte)	Cartea Funciară:	Sector 5

Data evaluării: 22.09.2021

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Sud-Vest a municipiului București, în microzona Rahova - Ferentari. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1970. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Est, la circa 100 ml – Scoala Gimnaziala nr.141; în partea de Nord, la circa 200 ml – Sectia 19 Politie; în partea de Nord-Vest, la circa 200 ml – Piata Rahova.

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

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate inferioară/sub medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Sos. Alexandriei). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Sos.Alexandriei). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi.

• **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: www.executare.ro – Dosar 2589/2021

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223732-C1-U117 București Sectorul 5

Nr. cerere	28241
Ziua	22
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100136943970



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str Amurgului, Nr. 22, Bl. P3, Sc. 2, Et. Parter, Ap. 93, Jud. București

Părți comune: Casa scării, 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	223732-C1-U117	-	15		4,34	ap. 1 camera si dependinte (wc) cota indiviza de parti comune este de 2.60%

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25810 / 31/05/2019		
Act Notarial nr. 1120, din 30/05/2019 emis de NP Purdescu Emil;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITICA MARIANA, necasatorita	A1
15055 / 07/04/2021		
Act Notarial nr. 998, din 06/04/2021 emis de NP IULIA BUSUIOC;		
B6	Se noteaza interdictiile de instrainare, inchiriere, restructurare, demolare, dezmembrare, alipire, construire, ipotecare si grevare de sarcini 1) SOCIETATEA RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15055 / 07/04/2021		
Act Notarial nr. 998, din 06/04/2021 emis de NP IULIA BUSUIOC;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:23000 LEIsi celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) SOCIETATEA RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677	A1
34084 / 04/08/2021		
Act Administrativ nr. NR 53541 SOMATIE DS 2589/2021, din 30/07/2021 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 2589/2021, din 25/06/2021 emis de JUD SECTOR 5;		
C7	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 2589/2021 BEJ Caliman Habet Emanuel, pentru recuperarea sumei de 32953,45 LEI. 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1