

**Dosar de executare silită nr.: 301/2023**

Nr. înregistrare: 40204/03.07.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03.07.2023**

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 10.08.2023, 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 3/16 din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 218659-C1-U15 (nr. CF vechi:3378) și numărul cadastral 218659-C1-U15 (nr. cad. vechi:1402/115), situat în București, Str Jean Steriadi, Nr. 20, Bl. I21, Sc. H, Et. 3, Ap. 115, sector 3, compus din apartament compus din 3 (trei) camere și dependințe( vestibul, bucătărie, debara, cămară, oficiu, baie, balcon); cu o suprafață totală de 60,61 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 0.44% corespunzătoare acestui apartament din suprafața de folosință comună a întregului imobil-bloc, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului identificat cu CF 218659, în suprafață indiviză de 9.35 mp( reprezentând cota parte indiviză de 0.44% din terenul aferent întregului imobil-bloc), proprietatea debitorului **UȚ CRISTIAN**, cu domiciliul în str. Lt. Alexandru Popescu nr.2, et.5, ap.33, Municipiul București, sector 3, *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 65.800,00 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 **RALFI I.F.N. S.A., CUI 9530574**, J40/10461/2009, cu sediul în Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Complexul Comercial Novo Park 3, Clădirea F, et. 4, Municipiul București, sector 2, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7352641/2023
- în contradictoriu cu debitorul **UȚ CRISTIAN**, cu domiciliul în str. Lt. Alexandru Popescu nr.2, et.5, ap.33, Municipiul București, sector 3, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.2323689 din data de 19.05.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI in dosar nr. 1891/301/2023, la data de 17.02.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.07.2023 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 03.07.2023 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-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 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 12 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 **RALFI I.F.N. S.A., CUI 9530574, J40/10461/2009**, cu sediul în Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Complexul Comercial Novo Park 3, Clădirea F, et. 4, Municipiul București, sector 2, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7352641/2023
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, CUI 6151100, cu sediul în București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3**
    2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str Jean Steriadi, Nr. 20, Bl. I21, Sc. H , cu sediul în Str Jean Steriadi, Nr. 20, Bl. I21, Sc. H, București, sector 3**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **UȚ CRISTIAN**, cu domiciliul în str. Lt. Alexandru Popescu nr.2, et.5, ap.33, Municipiul București, sector 3, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**

1. UȚ MARIA, cu domiciliul în str. Jean- Alexandru Steriadi, nr. 20, bl. I21, sc. H, et. 3, ap. 115, București, sector 3
2. UȚ IONEL, cu domiciliul în Șos. Sălaj, nr. 138, bl. 48, sc. C, et. 4, ap. 46, București, sector 5
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
- ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI cu sediul in Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **București, Str Jean Steriadi, Nr. 20, Bl. I21, Sc. H, Et. 3, Ap. 115, sector 3;**
- 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

<b>Număr dosar executare</b>	301/2023
<b>Data evaluării</b>	16.06.2023
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	imobilul compus din cota de 3/16 din imobilul apartament cu 3 camere si dependinte ( vestibul, bucătărie, debara, cămară, oficiu, baie, balcon); cu o suprafață totală de 60,61 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 0.44% corespunzătoare acestui apartament din suprafața de folosință comună a întregului imobil-bloc, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului identificat cu CF 218659, în suprafață indiviză de 9.35 mp( reprezentând cota parte indiviză de 0.44% din terenul aferent întregului imobil-bloc), identificat prin Cartea Funciară nr. 218659-C1-U15 Bucuresti Sector 3 și numărul cadastral 218659-C1-U15
<b>Adresa proprietății</b>	București, Str Jean Steriadi, Nr. 20, Bl. I21, Sc. H, Et. 3, Ap. 115, sector 3
<b>Coordonate localizare</b>	44.412767, 26.178849
<b>Numere cadastrale</b>	218659-C1-U15
<b>Carte funciară nr.</b>	218659-C1-U15 Bucuresti Sector 3
<b>Cartier / amplasare</b>	Titan, Ozana - Municipiul București Sectorul 3
<b>Incadrarea in zona fiscala</b>	Conform informatiilor publice de pe site-ul Primariei Sectorului 3, proprietatea subiect este incadrata in zona fiscala C.
<b>Regim de înălțime</b>	S+P+4E
<b>Utilități</b>	Energie electrica, apă, canalizare, gaz, termoficare
<b>Finisaje</b>	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
<b>Suprafețe</b>	Apartament: Suprafata totala = 60,61 mp Cote teren = 9.35 mp <i>Nota: Suprafetele sunt preluate din extrasul de carte funciara</i>

<b>Utilizare existentă</b>	Proprietate cu destinație rezidențială
<b>Ipoteze speciale</b>	<p>Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 16.06.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p> <p>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat compartimentarea ca fiind similară ofertelor comparabile din piața de specialitate.</p>

ANEXA II



23

GRUP  
Dobru CRISTIAN-IOA  
reșea judiciară  
munteniei, subliare  
scăria nr.  
1972014





