



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚII
MIHAILESCU ȘI ASOCIAȚII**

București - 040121, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4 RO42891317
Telefon: 0729 229 921 E-mail: bej.adrianamihaiulescu@gmail.com

Dosar de executare silita nr. 540/A/2020

**PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARA - Termen I
din data 19.07.2023**

Noi, **B.E.J.A. MIHAILESCU** și **ASOCIATII**, prin executor judecătoresc **MIHAILESCU ADRIANA EMANUELA**, cu sediul în București, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, Sector 4,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că în data de **25.08.2023, ora 10:30** va avea loc la sediul **B.E.J.A. MIHAILESCU și ASOCIATII**, cu sediul în București, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Chiajna - 077040, Str. Sg. Ilie Petre nr. 8E, et. 2, ap. 14, Comuna Chiajna, Județul Ilfov înscris în Cartea funciara 65124-C1-U14 Chiajna, având nr. cadastral nr. 65124-C1-U14, reprezentând apartament cu 1 camera și dependințe în suprafața utilă de 29,82 mp, cote părți comune 145/10000, cote teren 145/10000** proprietatea debitoarei **TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L.** cu sediul în Rosu - 077042, Str. Sg. Tudor Gheorghe nr. 25, camera 1, Comuna Chiajna, Județul Ilfov care datorează **creditoarei WINKELBAU S.R.L.** cu sediul în București - 061668, Str. Latea Gheorghe nr. 16, bl. C36, sc. 1, et. 10, ap. 129, Sector 6 suma de **12.742,89 Lei reprezentând debit actualizat cu indicele de inflație conform încheierii de actualizare debit din data de 14.06.2023**, în baza titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria BTRL3BS, nr. 8227233, emis la data de 01.04.2020, scadent la data de 12.08.2020 în valoare de 4.700 lei; Bilet la Ordin seria BTRL3BS, nr. 8227232, emis la data de 01.04.2020, scadent la data de 14.08.2020 în valoare de 5.000 lei**, la care se adaugă cheltuielile de executare silită.

Conform raportului de evaluare, se menționează faptul că **APARTAMENTUL NU BENEFICIAZĂ DE FINISAJE ȘI DE INSTALĂRII FUNCIONALE. CLADIREA, LA DATA EVALUARII, ESTE FINALIZATĂ PARȚIAL ȘI NU ESTE DATA ÎN FUNCȚIUNE.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini, conform extras CF:

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Chiajna, Str Sg. Ilie Petre, Nr. 8E, Et. 2, Ap. 14, Jud. Ilfov
Părți comune: Casa scării, holuri, spațiu tehnic, casa liftului, alte spații comune

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	65124-C1-U14	-	29,82	145/10000	145/10000	Apartament cu 1 camera și dependințe.

B. Partea II. Proprietar și acte

Înscriri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
300744 / 24/09/2020		
Act Notarial nr. 2716, din 22/09/2020 emis de Zamfir Mihail;		
B1	Se înființează cartea funciara 65124-C1-U14 a unității individuale cu numărul cadastral 65124-C1-U14/Chiajna, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 65124-C1 înscrisă în cartea funciara 65124-C1;	A1
Act Administrativ nr. 6697, din 03/09/2018 emis de TBI BANK; Act Administrativ nr. 7292, din 10/07/2017 emis de Primaria Chiajna; Act Administrativ nr. 7829, din 16/04/2018 emis de Primaria Chiajna; Act Administrativ nr. 7292/7829/29502, din 29/08/2018 emis de Primaria Chiajna; Act Administrativ nr. 29792, din 30/08/2018 emis de Primaria Chiajna; Act Administrativ nr. 31663, din 12/09/2018 emis de Primaria Chiajna; Act Administrativ nr. 13006, din 19/04/2018 emis de Primaria Chiajna;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) TINERETULUI RESIDENCE ROSU SRL , CIF:16589019 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65124-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 262949 din 14-SEP-18;</i>	A1
B3	Se notează adresa postală a imobilului: Com.Chiajna, sat Chiajna, Str. Sg. Ilie Petre, nr. 8E, Jud Ilfov <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65124-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 262949 din 14-SEP-18;</i>	A1
Act Administrativ nr. 243091, din 12/08/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se notează faptul că a fost avizată documentația de dezmembrarea imobilului cu nr cad 65124-c1 în 44 de apartamente <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 65124-C1/Chiajna, inscrisa prin incheierea nr. 260189 din 26-AUG-20;</i>	A1
223634 / 23/05/2022		
Act Notarial nr. 3846, din 03/05/2022 emis de Popovici Alexandra; Act Notarial nr. 4264, din 23/04/2018 emis de Gabriel Cezar Cludoescu;		
B5	Se notează promisiunea de vânzare cumpărare cu termen de autentificare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 03.05.2023 1) VOEVODSCHI PETRU COSMIN 2) VOEVODSCHI OANA ALINA , sotii	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscriri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
292660 / 12/07/2022		
Somatie nr. 540/A/2020, din 07/07/2022 emis de BEJA MIHAILESCU ȘI ASOCIATII; Hotarare Judecătorească nr. 16562, din 16/12/2020 emis de JUDECĂTORIA BUȚEA;		
C1	se notează urmărirea imobilului pentru suma de 9.700 Lei și cheltuielile de executare în valoare de 2401,10 Lei la solicitarea creditorului WINKELBAU SRL	A1



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
MIHĂILESCU ȘI ASOCIAȚII**

București - 040121, B-dul Regina Maria nr. 1, bl. P5B, sc. 1, et. 8, ap. 22, sector 4 RO42891317
Telefon: 0729 229 921 E-mail: bej.adrianamihaiulescu@gmail.com

Carte Funciară Nr. 65124-C1-U14 Comuna/Oraș/Municipiu: Chiajna

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Chiajna, Str Sg. Ilie Petre, Nr. 8E, Et. 2, Ap. 14, Jud. Ilfov
Părți comune: Casa scării, holuri, spațiu tehnic, casa liftului, alte spații comune

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	65124-C1-U14	-	29,82	145/10000	145/10000	Apartament cu 1 camera dependințe.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPÎ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
20/06/2023, 12:38

Conform raportului de evaluare, se menționează faptul că APARTAMENTUL NU BENEFICIAZĂ DE FINISAJE ȘI DE INSTALĂRI FUNCIONALE. CLADIREA, LA DATA EVALUARII, ESTE FINALIZATĂ PARȚIAL ȘI NU ESTE DATĂ ÎN FUNCȚIUNE.

Pretul de începere a licitației, în suma de **105.910,00 Lei (TVA inclus)**, suma compusă din **89.000,00 Lei reprezentând pret de piață conform raportului de evaluare întocmit de evaluatorul Azamfirei Gabriela Camelia** și **16.910 Lei reprezentând TVA** a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluatorul Expert Autorizat Ministerul Justiției Azamfirei Gabriela-Camelia, Aut. Nr. 2518072014, Seria 670714103313062014. Membru ANEVAR, EI, EPI, EBM, legitimație nr. 17660, raportul fiind depus la dosarul executiv.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de Procedură Civilă și va fi depusă, comunicată, afișată și publicată, după cum urmează: un exemplar se va depune la dosarul de executare, câte un exemplar va fi comunicat creditorilor WINKELBAU S.R.L., debitorilor TINERETULUI RESIDENCE ROSU S.R.L., organelor fiscale locale competente, promitentilor cumpărători VOEVODSCHI PETRU COSMIN și VOEVODSCHI OANA ALINA, câte un exemplar va fi afișat la sediul organului de executare, la instanța de executare competentă, la locul situării imobilului, la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, urmând a se încheia procese-verbale în acest sens care se vor depune la dosarul de executare.

Potrivit art. 839 alin. (4) din Codul de Procedură Civilă, se va procedea la publicarea în extras într-un cotidian național. De asemenea, publicitatea vânzării imobiliare va fi efectuată și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești din România.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sunt somați să-l anunțe pe executorul judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care doresc să cumpere imobilul urmarit silite trebuie să depună la sediul executorului judecătoresc, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, oferta de cumpărare însoțită de dovada achitării garanției reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației, astfel cum a fost precizat anterior.

Garanția de participare la licitație va fi consemnată la dispoziția executorului judecătoresc în lei, în contul de consemnări **RO46 BREL 0002 0024 9502 0104**, deschis la **Libra Internet Bank**.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la licitație, personal sau prin mandat desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare în copie conform cu originalul, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/actionarilor, în original, precum și dovada mandatului persoanei care participă la licitație, în original.

Toate înscrisurile menționate trebuie întocmite și depuse anterior termenului de licitație, nedepunerea acestora atrăgând decăderea din dreptul de a participa la licitație.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (3) din Codul de Procedură Civilă, creditorii urmaritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație a fost emisă astăzi, 19.07.2023, și conține 2 pagini.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
MIHĂILESCU ADRIANA EMANUELA**

