

Dosar de executare silită nr.: 187/2016

Data: 17.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/17.07.2023

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 24.08.2023, 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 imobilului situat în București, Ale. Barajul Dunarii nr. 3, bl. M35, sc. 7, et. 6, sector 3, identificat prin Cartea Funciară nr. identificat cu nr. cad. 218865-C1-U95, întabulat în Cartea Funciară nr. 218865-C1-U95 a Sectorului 3 București, apartament compus din 2 camere de locuit și dependințe, în suprafață utilă totală de 50,03 m.p., împreună cu cota parte indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 6,55 m.p., din terenul aferent imobilului, aflat în folosință, proprietatea debitorului ILIE AURELIA, cu domiciliul com. Olteni, sat Perii Brosteni, str. Revolutiei nr. 23, jud. Teleorman, în calitate de debitor și garant ipotecar, și ILIE ION, cu domiciliul în com. Olteni, sat Perii Brosteni, str. Revolutiei nr. 23, jud. Teleorman.

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 325.070,00 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 **ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V.**, cu sediul social în Naritaweg 165, 1043BW, Amsterdam, Olanda, înregistrată la Registrul Comerțului din Olanda sub nr. 34300657 și cod fiscal L.V.N. 8193.45.969, reprezentat convențional prin avocat Silvia Uscov, conform împuternicirii avocațiale seria B nr. 1777909/10.07.2014, având sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Prof. Dr. Mihail Georgescu nr. 19, et. parter, ap. 1, sector 2 la SCA “Mitucă și Asociații”,
- în contradictoriu cu debitorii:
 1. **ILIE AURELIA**, cu domiciliul com. Olteni, sat Perii Brosteni, str. Revoluției nr. 23, jud. Teleorman, în calitate de debitor și garant ipotecar,
 2. **ILIE ION**, cu domiciliul în com. Olteni, sat Perii Brosteni, str. Revoluției nr. 23, jud. Teleorman, în calitate de codebitor și garant ipotecar
- titlul executoriu reprezentat de **contract de credit nr. HL17572/21.11.2007**, modificat prin actul adițional nr. 1/25.08.2009, împreună cu accesoriul său reprezentat de contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 2399/21.11.2007 de notar public Constantin Rodica, investit cu formulă executorie conform încheierii pronunțată în data de 14.12.2015 de Judecătoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 33769/301/2015,
- încheierea nr. 143 pronunțată de Judecătoria Roșiorii de Vede în data de 02 martie 2016 în dosar nr. 415/292/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege
- cererea de continuare a executării silite formulată de **EUROBANK S.A**, cu sediul în str. Othonos, nr. 08, 10557 Atena, Grecia, înregistrată la Registrul General al Comerțului al Ministerului Dezvoltării, Competitivității, Infrastructurii, Transportului și Rețelelor, sub nr. 154558160000 și cu sediul procesual ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.P.A. “Mitucă și Asociații” din București, str. Ion Filibiliu, nr. 7, sector 3
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 17.07.2023 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 17.07.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 **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 **EUROBANK S.A.**, cu sediul în str. Othonos, nr. 08, 10557 Atena, Grecia, înregistrată la Registrul General al Comerțului al Ministerului Dezvoltării, Competitivității, Infrastructurii, Transportului și Rețelelor, sub nr. 154558160000 și cu sediul procesual ales

- pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la S.C.P.A. “Mitucă și Asociații” din București, str. Ion Filibiliu, nr. 7, sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ILIE AURELIA**, cu domiciliul com. Olteni, sat Perii Brosteni, str. Revolutiei nr. 23, jud. Teleorman, în calitate de debitor și garant ipotecar
 - 3. un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ILIE ION**, cu domiciliul în com. Olteni, sat Perii Brosteni, str. Revolutiei nr. 23, jud. Teleorman, în calitate de codebitor și garant ipotecar
 - ✓ un exemplar va fi comunicat către ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. M35, cu sediul în ALEEA BARAJUL DUNĂRII NR. 3, BL. M35, SECTOR 3, BUCUREȘTI
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC VIDELE**, cu sediul în str. Giurgiului, nr. 13, Oraș Videle, Jud. Teleorman
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA ROȘIORI DE VEDE**, cu sediul în Roșiorii de Vede , str. Mărășești nr. 52, județul Teleorman
 - ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI cu sediul în Sector 3, Calea 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, Ale. Barajul Dunarii nr. 3, bl. M35, sc. 7, et. 6, sector 3;**
- 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.MC

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 2 CAMERE

Bucuresti, Aleea Barajul Dunarii, nr. 3, bl. M35,
sc.7, et.6, Ap. 290, Sector 3



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.426498N 26.169466E	An construcție:	în jur de 1964
Suprafața utilă:	45,15 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața totală:	50,03 m ²	Finisaje:	Mediu
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	6/10	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	2	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane:	1	Întabulare/cadastru:	218865-C1-U95
		Cartea Funciară:	Sector 3

Data evaluării: 10.01.2023

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Est a municipiului București, în microzona Titan - Minis. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1964. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 50 ml - Liceul Teoretic Alexandru Ioan Cuza; în partea de Vest, la circa 500 ml - Parcul Alexandru Ioan Cuza.

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

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (str.Liviu Rebreanu). Accesul se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (str. Liviu Rebreanu). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Titan”, se află la o distanță de aproximativ 500 m spre Sud-Vest.

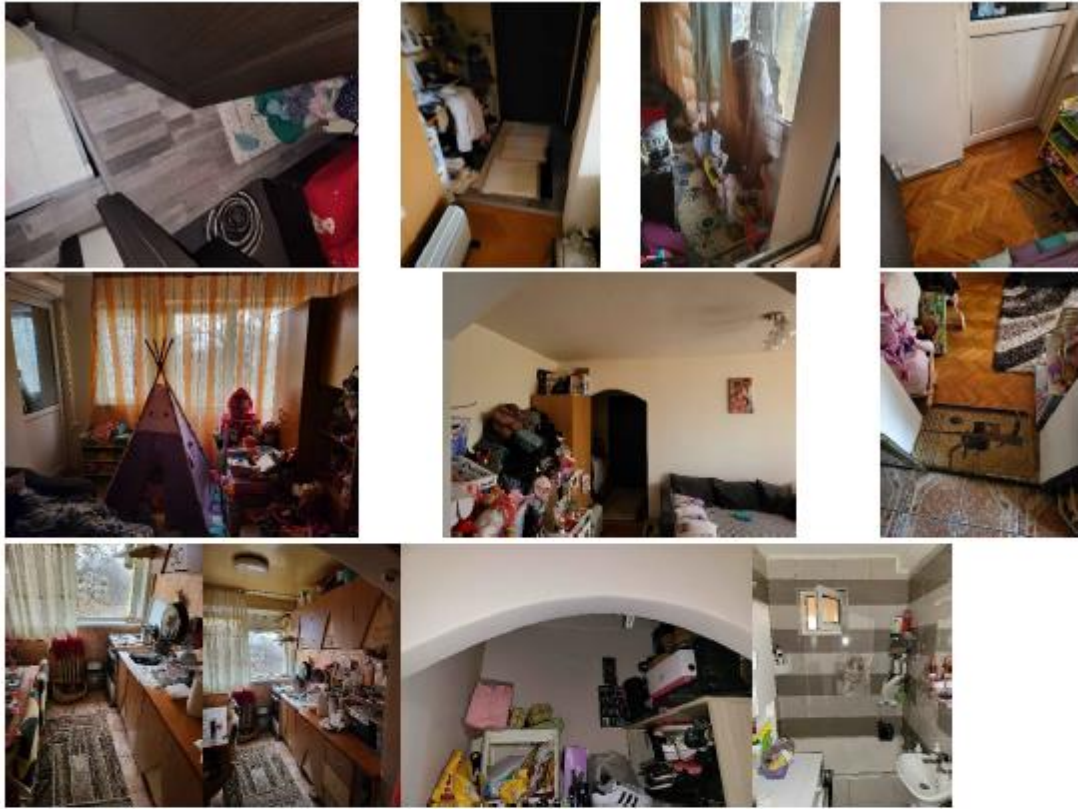
• **ALTE INFORMAȚII:**

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 187/2016





Zone reduse pentru reparatii



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218865-C1-U95 București Sectorul 3

Nr. cerere	65493
Ziua	17
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100148915558



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 51458
Nr. cadastral vechi: 976/290

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Al Barajul Dunării, Nr. 3, Bl. M 35, Sc. 7, Et. 6, Ap. 290, 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	218865-C1-U95	-	-		6,55	APARTAMENTUL ESTE COMPUS DIN 2 (DOUA) CAMERE SI CU TEREN COTA INDIVIZA CU SUPRAFATA DE 6,55 MP, ÎN FOLOSINTA. SU. CF RELEVEU 45,15 MP. BALCON 4,88 MP. TOTAL 50,03 MP.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20529 / 19/08/2004		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1358, din 18/08/2004 emis de BNP MONICA POP;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) ILIE AURELIA 2) ILIE ION	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1096877 / 23/11/2007		
Contract Ipoteca nr. 2399, din 21/11/2007 emis de BNP CONSTANTIN RODICA;		
C2	ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: drept de ipoteca si interdictia de instrainare, grevare, ipotecare, inchiriere pentru suma de 55.300 CHF, plus dobanzile aferente si alte costuri si comisioane. 2) EUROBANK ERGASIAS SA	A1 / C.7, C.8
373190 / 13/08/2008		
Contract Ipoteca nr. 957, din 13/08/2008 emis de BNP IULIA MARINESCU;		
C3	ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: Drept de ipoteca pentru suma de 105.450 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra imobilului de sub PI-1 si cota 6,55 m.p in favoarea bancii/creditorului, Interdictia de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, demolare, extindere si construire, in favoarea institutiei de credit asupra imobilului de sub PI-1 si cota 6,55 m.p in favoarea bancii/creditorului. 2) EUROBANK ERGASIAS SA	A1 / C.7, C.8
78489 / 23/11/2015		
Act Administrativ nr. FN, din 17/11/2015 emis de EXECUTOR JUDECATORESC DOBRA COSOREANU (dosar nr. 1157/2015);		
C5	notarea urmaririi silite imobiliare, pentru suma de 107.187,53 CHF + 91.041,82 CHF: ca urmare a cererii formulate de SC BANCOPOST SA	A1
30619 / 26/04/2016		
Act Administrativ nr. fn, din 26/04/2016 emis de Executor Judecatoresc Stancu Marian;		
C6	Se noteaza incuviintarea urmaririi silite in dosarul de executare nr. 187/2016 pentru suma de 65.757,70 + 9.951,09 lei reprezentand	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 spay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	creanta , proprietatea debitorilor Ilie Aurelia si Ilie Ion	A1
	1) ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V.	
27644 / 16/04/2018		
Act Notarial nr. 645, din 27/03/2018 emis de Leonte Alexandru; Act Notarial nr. 644, din 27/03/2018 emis de Leonte Alexandru;		
C7	se inscrie transferul dreptului de ipotecă înscris sub C.2 si C.3, în favoarea noului creditor, respectiv Eurobank Ergasias SA, ca urmare a cesiunii.	A1 / C.8
100677 / 04/10/2021		
Act Notarial nr. 3615, din 26/08/2021 emis de BNP Pelizaru Elisabeta Alexandra;		
C8	se înscrie transferul dreptului de ipotecă înscris sub C.2 si C.3 și cesionat ulterior conform înscrierii de sub C.7, în favoarea noului creditor, respectiv Eurobank SA, ca urmare a cesiunii;	A1