

Dosar de executare silită nr.: 1286/2023

Nr. înregistrare: 43956/19.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/19.07.2023

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 28.08.2023, ora 12:00, 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. 232106-C1-U150 și numărul cadastral 232106-C1-U150, situat în București, Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, sc. 1, et. 9, ap. 150, LOT 1, sector 4, compus din apartament în suprafață de 52.2 mp împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 232106, precum și împreună cu cota parte din terenul identificat cu CF 232875 în suprafață de 4923 mp cu destinația drum de acces aflat la adresa din București Sectorul 4, Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, Lot 2, Lot 1 și împreună cu cota parte din terenul identificat cu CF 232876 în suprafață de 20 mp aflat la adresa din București Sectorul 4, Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, Lot 2, Lot 2, proprietatea debitorului ICONARU CRISTINA, cu domiciliul în Spl.Unirii, nr.168, bl.T2, sc.1, et.13, ap.1303, Municipiul București, sector 4
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 358.336,00 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 **INTRUM DEBT FINANCE AG (fostă INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG)**, societate înregistrată la Registrul Comerțului Zug sub nr. CHE 100.023.266, înregistrată la Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorului din România, cu sediul în Industriestrasse 13 c, 6300 Zug, Elveția, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Dinu Vintilă nr. 11, et. 1 și 2, sector 2, clădirea EuroTower**
- în contradictoriu cu debitorul **ICONARU CRISTINA**, cu domiciliul în Spl.Unirii, nr.168, bl.T2, sc.1, et.13, ap.1303, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 42315139309001 din data de 13.11.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 7854/4/2023, la data de 22.03.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 19.07.2023 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 19.07.2023 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 **INTRUM DEBT FINANCE AG (fostă INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG)**, societate înregistrată la Registrul Comerțului Zug sub nr. CHE 100.023.266, înregistrată la Autoritatea Națională pentru Protecția Consumatorului din România, cu sediul în Industriestrasse 13 c, 6300 Zug, Elveția, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Dinu Vintilă nr. 11, et. 1 și 2, sector 2, clădirea EuroTower**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536, cu sediul în București Sectorul 1, B-dul EXPOZIȚIEI, Nr. 1F**
 - 2. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, cu sediul în Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, sc. 1, et. 9, ap. 150, LOT 1, București, sector 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ICONARU CRISTINA**, cu domiciliul în Spl.Unirii, nr.168, bl.T2, sc.1, et.13, ap.1303, Municipiul București, sector 4

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI cu sediul în Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, București, Sector 4**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Bd. METALURGIEI, nr. 81C, 81D, sc. 1, et. 9, ap. 150, LOT 1, sector 4;**
- 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. M.C.

ANEXA I



ANEXA II

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 232106-C1-U150 București Sectorul 4

Nr. cerere	60940
Ziua	19
Luna	07
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Bdul Metalurgiei, Nr. 81C,81D, Sc. 1, Et. 9, Ap. 150, Jud. București, LOT 1
Părți comune: Blocul este compus din 2 scări cu următoarele parti comune:Subsol : cai de acces, camere pompe, bazin retenție, adaposturi ALA, Wc-uri, sas-uri, holuri, camere ventilator, camera tablou electric general , statie pompare apa, rezervoare apa, rampa, scări, lifturi.Parter : cale de acces, holuri, spatiu tehnic, camera detectie, lifturi si scări.Etaj 1-Etaj 10 : scări si holuri.Etaj 11:holuri.Acoperisul este tip terasa necirculabila. Accesul pe terasa se face prin trape cu deschidere si inchidere automata. Accesul la imobil se face prin NC 232109- rampa, NC 232007-cale de acces, NC 232108(lot imprejurire imobil) si din Bld. Metalurgiei. Imobilul detine certificat energetic.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	232106-C1-U150	-	52,2	21/10000	631/100	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE: LIVING+BUCATARIE= 26.1 MP, DORMITOR= 16.2 MP, BAIE= 4.9 MP, HOL+DEPOZITARE= 5.0 MP, BALCON=9.0 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10296 / 11/02/2020		
Act Notarial nr. Act de apartamentare aut. 999, din 11/02/2020 emis de Popovici Alexandra;		
B1	Se înființează cartea funciară 232106-C1-U150 a unității individuale cu numărul cadastral 232106-C1-U150/București Sectorul 4, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 232106-C1 înscrisă în cartea funciară 232106-C1;	A1
Act Administrativ nr. 17153, din 06/06/2014 emis de OCPI;		
B4	se notează rectificarea limitei imobilului și modificarea suprafeței <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 42080 din 04/12/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. 7243, din 14/08/2014 emis de BNP MONICA SURUBARIU;		
B5	se notează modificarea suprafeței măsurate a imobilului din 4998 mp în 4865 mp <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 42080 din 04/12/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. 7/40720; 43503; 57558; 2042; 3668, din 02/03/2017 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4;		
B6	Se notează autorizatia de construire prin care se autorizează edificarea unui imobil de locuințe, cu regimul de înălțime S+P+1+10E <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 15567 din 09/03/2017;</i>	A1
Act Administrativ nr. 417/11035, din 09/07/2018 emis de PRIMARIA SECTORULUI 4 A MUNICIPIULUI BUCUREȘTI;		
B8	Se notează autorizatia de construire nr. 417/11035 din 09.07.2018 emisa de Primaria Sector 4 a Municipiului București prin care se autorizează executarea lucrărilor de construire pentru : extindere subsol, modificari fatade si supraetajare cu inca un nivel, o singura data in suprafata de maximum 20% din suprafata desfasurata construita a imobilului autorizat cu Autorizatiei de construire nr. 7/40720; 43503; 57558; 2042; 3668 din 02.02.2017 emisa de PRIMARIA SECTORULUI 4 MUNICIPIUL BUCUREȘTI rezultand un imobil cu functiunea locuinte colective si regim final de inaltime S+P+11E . constructia va avea un numar de 374 unitati locative astfel: 110 apartamente cu 3 camere, 176 apartamente cu 2 camere, si 88 apartamente tip studio iar pentru acestea s-au prevazut un numar de	A1

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B8	436 locuri de parcare distribuite astfel : 197 locuri de parcare la nivelul subsolului iar restul la nivelul solului. <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 55218 din 10/08/2018;</i>	A1
Act Administrativ nr. 83666, din 28/11/2019 emis de SECTOR 4, MUN. BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 9856, din 16/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 7/40720;43503;57558;2042;3668, din 02/02/2017 emis de SECTOR 4, MUN. BUCUREȘTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1375, din 05/11/2019 emis de AUDITOR ENERGETIC DIACONU ANDREI; Act Administrativ nr. 10024, din 16/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. documentatie cadastrala nr 2914, din 16/01/2020 emis de Serviciul de cadastru din cadrul OCPI BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 10025, din 16/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 8371, din 15/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 189, din 12/11/2019 emis de DIRIGINTE DE SANTIER POP GHEORGHE ANGHIDIN; Act Administrativ nr. 417/11035, din 09/07/2018 emis de SECTOR 4, MUN. BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 10029, din 16/01/2020 emis de DITL SECTOR 4 BUCUREȘTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2272, din 23/12/2019 emis de LIBRA INTERNET BANK SA;		
B14	Conform certificatului de atestare a edificării construcției nr 83666/28.11.2019, construcția are următoarea descriere : - destinația : imobil locuinde colective cu regim de inaltime de S+P+11E; numar de unitati locative : 374 astfel : 110 apartamente cu trei camere, 176 apartamente cu 2 camere, 88 apartamente tip studio si 88 boxe (8 pe etaj); numar locuri de parcare : 436 din care 197 locuri de parcare la nivelul subsolului, 99 la nivelul parterului deschis si restul la nivelul solului; suprafata subsol : 6515,95 mp; suprafata construita la sol : 162,6 mp (3042 mp proiectia etaj 1 cu balcoane, luata in calcul la POT); suprafata desfasurata (P+11E) : 29714,98 mp; Suprafata desfasurata (S+P+11E) : 36230,93 mp <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 2914 din 17-JAN-20;</i>	A1
85214 / 27/11/2020		
Act Notarial nr. 8631, din 26/11/2020 emis de Solacolu Raluca Ioana;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ICONARU CRISTINA, necasatorita	A1
B19	se noteaza interdictia de instrainare 1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:361536	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
10296 / 11/02/2020		
Act Notarial nr. 8743, din 29/11/2018 emis de Popovici Alexandra;		
C5	Se noteaza declaratia autentica prin care DRAGULIN DANIEL IONEL, DRAGULIN DIANA ELENA, GEORGESCU ROBERTINO, GEORGESCU TATIANA si METROPOLITAN REZIDENTIAL SRL, in calitate de titulari ai dreptului de proprietate asupra imobilului, se obliga sa respecte drepturile de uz si servitute care isi produc efecte ope legis in favoarea E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 87999 din 05/12/2018;</i>	A1
Act Notarial nr. 5726, din 21/08/2019 emis de Popovici Alexandra;		
C7	Se noteaza actul aditional la declaratia aut. nr 8743 din 29.11.2018 de Popovici Alexandra, inscrisa sub C6 cu incheierea nr.87999/05.12.2018 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 232106-C1/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 58627 din 04-SEP-19; pozitie transcrisa din CF 221214/Bucuresti Sectorul 4, inscrisa prin incheierea nr. 56114 din 23/08/2019;</i>	A1
85214 / 27/11/2020		
Act Notarial nr. 8631, din 26/11/2020 emis de Solacolu Raluca Ioana;		
C11	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:267951 LEI plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) UNICREDIT BANK S.A., CIF:361536	A1
35156 / 27/04/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/03/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI - Sectia civila - Ds. 7854/4/2023; Executor judecatoresc Dobra Ofelia Camelia - Ds. executare nr. 1286/223;		
C12	se noteaza urmarirea silita a imobilului, privind dosarul de executare nr. 1286/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia Camelia pentru suma de 90.961 Lei formulata de creditorul INTRUM DEBT FINANCE AG (fosta	A1

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

Pagina 2 din 4

Extrase pentru Informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C12	INTRUM JUSTITIA DEBT FINANCE AG) impotriva debitoarei Iconaru Cristina	A1