

Dosar nr. 95/2023
Dosar Instanta nr. 5154/4/2023

Nr.95/28.07.2023

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

S.P.E.J. VICTORIA cu sediul in Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, prin Executor Judecătoresc Mihai Ghisoiu, Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București,

Avand in vedere:

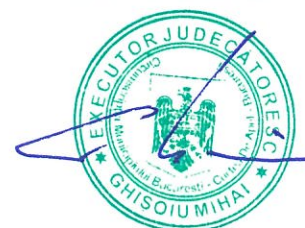
- cererea de executare silita formulata de creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.18P Tronson III** cu sediul in Bucuresti - 061078, B-dul Iuliu Maniu nr. 53A, bl. 18P, tronson 3, scara 5 + 6, Sector 6, reprezentata legal prin presedintele Asociatiei de Proprietari, domnul MIHAI ILIE, cu domiciliul in Bucuresti, B-dul Iuliu Maniu nr. 53A, bl. 18P, tronson 3, scara 6, etaj 4, ap. 237, Sector 6 in baza
- titlul executoriu constand in **Sentinta civila nr. 6267 din data de 13.10.2020** pronuntata de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti in dosarul nr. **7825/303/2020** prin care s-a dispus: "Admite in parte cererea. Obliga paratul la plata catre reclamanta a sumei de 7146,16 lei, cote de contributie la cheltuielile asociatiei corespunzatoare perioadei decembrie 2018 - martie 2020, a sumei de 221,94 lei, fond de reparatii corespunzator perioadei mai 2019 - noiembrie 2019, a sumei de 3830,18 lei, penalitati de intarziere aferente perioadei octombrie 2017 - noiembrie 2018, precum si a sumei de 2729,24 lei, penalitati de intarziere aferente perioadei decembrie 2018 - martie 2020. Respinge cererea reclamantei de acordare a cheltuielilor de judecata, ca neintemeiata. Cu drept de apel in termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se depune la Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti. Pronuntata prin punerea solutiei la dispozitia partilor de catre grefa instantei azi, 13.10.2020", asupra careia s-a formulat apel, solutionat prin Decizia nr. 469 din data de 01.03.2022 pronuntata de catre Tribunalul Bucuresti, prin care s-a dispus: "Admite exceptia de netimbrare a apelului. Anuleaza apelul ca netimbrat. Cu drept de recurs in termen de 30 de zile de la comunicare, cererea de recurs urmand a fi depusa la Tribunalul Bucuresti, Sectia a -IV-a Civila. Pronuntata azi, 1.03.2022, prin punerea solutiei la dispozitia partilor prin intermediul grefei instantei.", definitiva prin Decizia nr. 113/2023 din data de 10.02.2023 pronuntata de catre Curtea de Apel Bucuresti prin care s-a dispus: "Admite exceptia netimbrarii, invocata din oficiu. Anuleaza recursul ca netimbrat. Definitiva. Pronuntata azi, 10.02.2023, prin punerea solutiei la dispozitia partilor de grefa instantei";
- Incheierea din data de 15.03.2023 a Judecatoriei SECTOR 4 BUCURESTI, prin care a fost incuviintata executarea silita;
- Incheierile de stabilire a cheltuielilor de executare silita in dosarul de executare silita nr. 95/2023 (titluri executorii in raport de dispozitiile art 670 alin.6 NCPD).

Avand in vedere Incheierea de stabilire pret si fixare termen pentru vanzarea imobilului urmarit nr. 95/28.07.2022, potrivit dispozitiilor art. 839 NCPD, aducem la cunostinta generala urmatoarele:

In data de **31.08.2023, ora 10:00**, va avea loc la sediul **Societatii Profesionale de Executori Judecătorești „VICTORIA”**, din București - Strada Arhitect Hârjeu nr. 16, parter, sectorul 2, vanzarea la licitatie publica a imobilului compus din: o **CAMERA si dependinte, Cota indiviza de 5,56mp, Teren aferent în folosinta, Descriere cad:refacere doc, Cad. Cf. Act adjudecare din 2008. Sacte=31.15 ***, situat in Bucuresti - 061078, B-dul Iuliu Maniu nr. 53A, bl. 18P, sc. 6, et. 5, ap. 239, Sector 6, in scris in Cartea Funciara nr. 221518-C1-U72 a Municipiului BUCURESTI SECTORUL 6, nr. cadastral 221518-C1-U72. Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **POMPONIU Victor** cu domiciliul in Bucuresti - 041733, B-dul Alexandru Obregia nr. 2A BIS, bl. 2A, sc. 1, et. 13, ap. 81, Sector 4.

Licitatia incepe de la pretul de 43.000 EURO, cu mentiunea ca pretul poate fi achitat si in lei, la cursul oficial comunicat de BNR valabil la data efectuării plății, valoarea a fost stabilita conform art. 836 NCPD. Imobilul a fost evaluat la pretul de 43.000 EURO, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



judiciar ing. VALENTIN PETRE. Executorul va oferi spre vanzare imobilul, prin trei strigari succesive, la intervale de timp care sa permita optiuni si supralicitari, pornind de la pretul oferit care este mai mare decat pretul la care s-a facut evaluarea sau in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Executarea silita se efectueaza in baza cererii de executare si in temeiul titlurilor executorii, mai sus mentionate.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele sarcini si drepturi reale:

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
62750 / 14/06/2021	
Hotarare judecatoreasca nr. 1949, din 15/02/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Dosar 33/2021, din 11/06/2021 emis de BURLEANU ANDREEA; Hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE nr. 2577/4/2021, din 25/02/2021 emis de judecatoria sector 4 bucuresti;	
C11	Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare 33/2021 aflat pe rol SPEJ VICTORIA, pentru suma totala de 4.978,77 Lei suma compusa din 3.791,13 lei creanta ce reiese din titlu reprezentat de sentinta JS4 1949/15.02.2018(compusa din 2241,13 Lei cote de contributie la cheltuielile asociatiei corespunzatoare perioadei noiembrie 2014 - octombrie 2015, 750 lei penalitati de intarziere aferente calculate la data de 31.10.2015, suma de 800 Lei, cheltuieli de judecata) si 1.187,64 Lei cheltuieli de executare silita 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 3
83006 / 13/08/2021	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 13/08/2021 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 18P TRONSON 3;	
C12	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:31968.32 LEI 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 18P TRONSON 3, CIF:15425530
97217 / 21/09/2021	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 289, din 20/09/2021 emis de spej victoria; Act Administrativ nr. incheiere Fn (dosar 18860/4/2021), din 10/09/2021 emis de Judecatoria sector 4;	
C13	Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare 289/2021, pentru suma totala de 10.702,02 Lei suma compusa din 8.205,55 Lei compusa din 5.087,06 Lei cote intretinere restante in perioada octombrie 2017(partial) - noiembrie 2018; 133,08 Lei fond de reparatii
C13	pe perioada iunie 2017 - octombrie 2018; 1785,41 Lei penalitati de intarziere ;600 cheltuieli de judecata in fond 600 lei cheltuieli de judecata in apel si 2.496,47 Lei cheltuieli de executare silita astfel cum au fost stabilite prin inch. 289/20.09.2021 de stabilire a cheltuielilor de executare silita 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 18P TRONSON 3, CIF:15425530
55698 / 12/06/2023	
Somatie nr. 95/2023, din 09/06/2023 emis de SPEJ VICTORIA;	
C14	In baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 95/2023, asupra imobilului inscris sub A1 detinut de catre debitorul Pomponiu Victor pentru suma de 17.104,89 lei sumpo compusa din 7.146,16 lei ce reprezinta cote de contributie la cheltuielile asociatiei corespunzatoare perioadei decembrie 2018 -martie 2020 si 2.729,24 lei penalitati de intarziere aferente perioadei decembrie 2018-martie 2020 si 3.830,18 lei enalitati de intarziere aferente perioadei octombrie 2017 - noiembrie 2018 si suma de 3.177,37 lei cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei Asociatia de proprietari bl. 18P Tronson III 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL 18P TRONSON 3, CIF:15425530

Cu precizarea ca inscrierile in Cartea Funciara pentru Dosarele de executare nr. 33/2021 si nr. 289/2021, dosare aflate tot pe rolul biroului nostru, nu mai sunt de actualitate, creantele din aceste dosare de executare silita fiind recuperate integral, insa debitorul Pomponiu Victor nu a depus la Cartea Funciara adresele emise in acest sens de organul de executare silita.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitați să-i aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, cu cel puțin 1 (una) zi lucratoare înainte de data licitației pe adresa de **email: office@spejvictoria.ro** sau la **sediul S.P.E.J. VICTORIA** din București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2. Cauțiunea va fi consemnată în EURO sau în LEI, calculată la cursul oficial al BNR EURO/LEU valabil la ziua efectuării plății, la orice unitate a Libra Internet Bank S.A., în contul: **RO47 BREL 0002 0022 0885 0201 - (EURO) sau în contul: RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschise la **Libra Internet Bank S.A.**, conturi de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu precizarea numărului de dosar.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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.

Conditii GENERALE privind licitația:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin (1) NCPC. În conformitate cu prevederile art. 1199 cod civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație pot fi retrase doar până la data și ora stabilite pentru licitație.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, acesta va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) NCPC, care va rămâne în original la dosarul executiv.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1653 și 1654 Cod Civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin (2) NCPC.
5. Sub sancțiunea decăderii din dreptul de a participa la licitație, persoanele care vor să cumpere imobilul sunt obligate să depună în contul de consemnari **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la **Libra Internet Bank S.A.**, cont de consemnari, la **dispoziția S.P.E.J. VICTORIA, CIF RO 43547568**, cu sediul în București, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2, cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de termenul de licitație stabilit pentru vânzare, o garanție de participare reprezentând 10 % din prețul de pornire a licitației, iar dovada respectivă recipisă de consemnare în original împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin (1) lit k) și art. 844 alin(1) NCPC, raportat la art. 181 pct. 2 NCPC. Excepție fac ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe C.I./ B.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101 - (Lei)** deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



6. Nu au obligatia de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote parti; titularii unui drept de preemtiune, conform dispozitiilor art. 844 alin (2) si (3) NCPC.
7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute de pct.6 vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art 844. alin (4) NCPC.
8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare la sediul **S.P.E.J. VICTORIA**, din Bucuresti, Str. Arhitect Harjeu nr. 16, parter, Sector 2 avand asupra lor carti de Identitate/procura autentificate.
9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa anunte executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit j) NCPC.
10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 NCPC.
11. Pretul de pornire al licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin (5) NCPC. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) NCPC. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc, conform art. 850 alin. (1) NCPC, iar dovada consemnari, respectiv recipisa de consemnare in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin (1) NCPC. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) NCPC.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin.(5) NCPC.
15. Cand adjudecatarul este un creditor el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865- 868 NCPC, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor, in masura in care aceasta nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin (2) NCPC.
16. Eliberarea actului de adjudecare se face conform art. 854 NCPC numai dupa plata integrala a pretului.
17. In cazul in care imobilul este grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie, sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut de art. 846 alin (6) si (7) NCPC, conform dispozitiilor art 839 alin (1) lit. h) NCPC.
18. In conformitate cu dispozitiile art 246 C.pen.: "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani. "

Prezenta publicatie de vanzare, contine un numar de cinci pagini, ce vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod Procedura Civila

§ creditorului urmaritor **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.18P** Tronson 3, CIF: 15425530, cu sediul in Bucuresti - 061078, B-dul Iuliu Maniu nr. 53A, bl. 18P, tronson 3, Sector 6

Cont de consemnare SPEJ VICTORIA: **IBAN RO31 BREL 0002 0022 0885 0101** - (Lei) deschis la Libra Internet Bank SA
C.I.F. SPEJ VICTORIA: RO 43547568



- § **debitorului POMPONIU Victor** cu domiciliul in Bucuresti - 041733, B-dul Alexandru Obregia nr. 2A BIS, bl. 2A, sc. 1, et. 13, ap. 81, Sector 4
- § organului fiscal local, DITL Sector 6;
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod Procedura Civila:
- § La Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti;
- § La Primaria Sectorului 6 Bucuresti;
- § La sediul organului de executare;
- § La locul situarii imobilului;
- IV. **pentru indeplinirea procedurii prevazute la art. 839 alin. 4 Cod Procedura Civila, se va proceda la:**
- § publicarea intr-un ziar de circulatie națională, dacă valoarea imobilului depășește suma de 250.000 lei, sau într-un ziar local, dacă nu trece peste această sumă.
- § Publicarea in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite tinut de U.N.E.J. <<https://prod.executori.ro/repes>>.

Publicația, va putea fi publicată și în ziare, reviste și alte publicații existente care sunt destinate vânzării unor imobile de natura celui scos la licitație, inclusiv pe alte pagini de internet deschise în același scop.

Executor judecătoresc
Mihai Ghisoiu

