

**Dosar de executare silită nr.: 384/2021 și 210/2020 aflate pe rolul
S.P.E.J DOBRA & CĂLIMAN conexate cu dosarul 472/2020 al BEJA
AEQUITAS**

Nr. înregistrare: 21236/17.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/17.07.2023

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 14.08.2023, 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 identificat prin Cartea Funciară nr. 9728 și
numărul cadastral 74/2;4;14, situat în Orașul Buftea, Ale.Constructorului
nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, județul Ilfov, compus din hol, WC serviciu,
camera, baie, debara, bucatarie, debara, camera, camera, balcon, având o
suprafață utilă de 66,36 m.p. (suprafata totală de 69,72 m.p.), împreună
cu cota-parte din părțile și dependințele comune, care, prin natura și
destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor
coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte din terenul pe care
este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului ANDRONACHE MIHAI-
SORIN, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14 ,
Orașul Buftea, județul Ilfov, 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 322.100,00 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 faptul că pe rolul biroului nostru este înregistrat dosarul de executare nr. 384/2021, în cadrul căruia procedura de executare se desfășoară având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 4, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5942328/2021
 - în contradictoriu cu debitorul **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Orașul Buftea, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 453702MC_ROM din data de 20.02.2019**
 - încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA BUFTEA JUDETUL ILFOV în dosar nr. 19584/94/2021, la data de 18.06.2021 prin care a fost încuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.06.2022 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.

 - cererea de intervenție formulată de creditorul intervenient **U.A.T. BUFTEA, CUI 4434029**, cu sediul în Piața Mihai Eminescu nr. 1, Orașul Buftea, județul Ilfov
 - în contradictoriu cu debitorul **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Orașul Buftea, județul Ilfov
 - în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 138193 din data de 09.11.2018**
 2. **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 81664 din data de 18.10.2019**
 3. **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 19079 din data de 02.03.2020**
 4. **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 12564 din data de 24.02.2021**încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA BUFTEA JUDETUL ILFOV în dosar nr. 28020/94/2021, la data de 19.08.2021 prin care a fost încuviințată intervenția în procedura de executare silită
-
- **pe rolul biroului nostru este înregistrat dosarul de executare nr. 210/2020, în cadrul căruia procedura de executare se desfășoară având în vedere:**
 - cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea**

actelor de procedură în Mun. București, Sector 4, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5942328/2021

- în contradictoriu cu debitorul **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Ors.Buftea, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 452704VC_ROM din data de 20.02.2019**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA BUFTEA în dosar nr. 4372/94/2020, la data de 27.02.2020 prin care a fost încuviințată executarea silită

și având în vedere faptul că prin încheierea pronunțată de Judecătoria Buftea în data de 03.05.2023, în dosar nr.24615/94/2022 s-a dispus conexarea la dosarul de executare nr. 384/2021 aflat pe rolul subscrisei a dosarului nr. 472/2020 aflat pe rolul BEJA AEQUITAS, deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ING BANK N.V Amsterdam, Sucursala Bucuresti (ING BANK/Banca)**, CUI 6151100, cu sediul social în mun. Bucuresti, str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Ors.Buftea, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de: Bilet la ordin seria INGB3AA1253169, emis la data de 13.2.2018, cu scadenta la data de 10.1.2020
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV în dosar nr. 4071/94/2020, la data de 28.02.2020 prin care a fost încuviințată executarea silită

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 13 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 4, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5942328/2021
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **U.A.T. BUFTEA, CUI 4434029**, cu sediul în **Piața Mihai Eminescu nr. 1, Orașul Buftea, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. ASOCIATIA DE PROPRIETARI 303132 , CUI 14977898, cu sediul în Int. Constructorului nr. 2, bl. 29, sc. A, et. 1, ap. 1, Buftea, jud. Ilfov
 2. ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1
 3. ING BANK N.V Amsterdam, Sucursala Bucuresti (ING BANK/Banca), CUI 6151100, cu sediul în mun. Bucuresti, str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, sector 1
 4. BEJA AEQUITAS, cu sediul în București, B-dul Unirii, nr. 69, bl. G2b, tronson 1, parter și mezanin, sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14 , Orașul Buftea, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea, cu sediul în Bd. Mihai Eminescu, nr. 1, C.P.70000, Buftea, jud. Ilfov**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, Județul Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Buftea, Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, județul Ilfov;**
- 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

Vedere acces proprietate subiect și vecinătăți:



Vedere exterioară imobil bloc:





ANEXA II



Numar cerere:	267785
Ziua:	23
Luna:	08
Anul:	2022

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV

EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 9728 Comuna/Oras/Municipiu Buftea

A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	74/2;4;14	Constructia: Apartament Nr.14 , situat in Buftea, Str. Constructorului, Nr. 8, Bloc 32, Scara B, et.4 , judet Ilfov imobil compus din hol, WC serviciu, camera, baie, debara, bucatarie, debara, camera, camera, balcon	supraf. utila 66,36 mp; suprafata totala 69,72 mp.	

B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietati	Observatii
5	Prezent la data de 21.02.2019, incheierea nr. :48621, in baza contract de vanzare aut sub nr. 859/20.02.2019 - NP Angheni Alexandru Mihnea; contract de ipoteca imobiliara aut sub nr. 860/20.02.2019 - NP Angheni Alexandru Mihnea, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui: ANDRONACHE MIHAI SORIN, necasatorit cu titlu de drept de cumparare In cota determinata de 1/1	
6	se noteaza Interdictia de grevare cu sarcini si/sau servitiul in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Prezent la data de 21.02.2019, incheierea nr. :48621, in baza contract de vanzare aut sub nr. 859/20.02.2019 - NP Angheni Alexandru Mihnea; contract de ipoteca imobiliara aut sub nr. 860/20.02.2019 - NP Angheni Alexandru Mihnea, asupra A1 , numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 - se intabuleaza dreptul de ipoteca pentru suma de 116525 lei, plus toate obligatiile aferente creditului in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA ;	
2	Prezent la data de 26.06.2020, incheierea nr. :181588, in baza SOMATIE NR. 19894/10.06.2020 - DIN DOSAR EXECUTARE NR. 210/2020 - EMITENT BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA; INCHEIEREA NR. 2506/27.02.2020 - EMITENT JUDECATORIA BUFTEA SECTIA CIVILA , asupra A1, numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 : Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 2.252,94 LEI la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA, prin Bej - Dobra Ofelia Camelia	
3	Prezent la data de 22.09.2021, incheierea nr. :427899, in baza somatie din data de 15.09.2021 (dosar de executie silita nr 384/2021), incheiere civila nr 11102/18.06.2021 - Judecatoria Buftea, asupra A1 , numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 : se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 2.179,08 LEI la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. impotriva debitorului ANDRONACHE MIHAI-SORIN prin SPEJ DOBRA & CALIMAN	

Asistent - registrator,**Referent,**

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

1 din 2



Numar cerere: 267785
Ziua: 23
Luna: 06
Anul: 2022

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ILFOV.....

EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE

Cartea funciara cu nr. 9728..... Comuna/Oras/Municipiu Buftea.....

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
4	Prezent la data de 19.10.2021, incheierea nr. :471761, in baza Somatie din data de 18.10.2021, dosar executare nr. 204/CV/2020; Incheiere nr.4374/07.04.2020, asupra A1 , numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 : Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 273611,90 lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA	
5	Prezent la data de 17.02.2022, incheierea nr. :73386, in baza somatie emisa in dosar executare nr. 472/2020 din 03.12.2021 -BEJA. AEQUITAS, incheiere nr. 2627/28.02.2020-Jud. Buftea , asupra A1 , numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 : se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 259.996,47 lei debit si cheltuieli de executare la cererea creditoarei ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI	

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, din prezenta eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notari publici.

S-a achitat tariful de lei prin chitanta nr. pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.7.2.

Asistent - registrator, Himpa
Daniel Badea
Semnat digital de Daniel Badea Himpa
Data: 2022.06.24
11:50:19 +0200

Referent,

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

2 din 2