

Dosar de executare silită nr.: 10/2022

Nr. înregistrare: 23701/21.08.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/21.08.2023

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 20.09.2023, 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. 226719-C1-U9 (nr. CF vechi 21733) și numărul cadastral 226719-C1-U9 (nr. cad. vechi 1440/29), situat în București, Str. Maior Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, sector 2, compus din apartament împreună cu cota-parte din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză aferentă din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului

• **PETRE GEORGETA**, cu domiciliul în Str. Maior Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, Municipiul București, sector 2, *în calitate de fideiutor*

• **PETRE OVIDIU-ȘTEFAN**, cu domiciliul în Str. Maior Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, Municipiul București, sector 2, *în calitate de fideiutor*

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 331.041,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PETRE GEORGETA**, cu domiciliul în Str. Maior Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, Municipiul București, sector 2, *în calitate de fideiutor*
 2. **PETRE OVIDIU-ȘTEFAN**, cu domiciliul în Str. Maior Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, Municipiul București, sector 2, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 102708 din data de 26.05.2016**
- încheierea pronunțată de:
 1. JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 454/300/2022, la data de 13.01.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
 2. JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. , la data de 13.01.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.08.2022 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 07.08.2023 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 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021, J40/9252/2016, cu sediul în Sos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, et. 8 și 10, Municipiul București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, București, sector 3**
 - 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI A BL. 30A, STR. MAIOR VASILE BĂCILĂ NR. 23, cu sediul în Str. Maior Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, București, sector 2**
 - 3. **PETRE VIRGINIA, cu domiciliul în sat Glodeanu-Siliștea, com. Glodeanu-Siliștea, jud. Buzău**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **PETRE GEORGETA, cu domiciliul în Str. Maior Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, Municipiul București, sector 2, în calitate de fideiutor**
 - **PETRE OVIDIU-ȘTEFAN, cu domiciliul în Str. Maior Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, Municipiul București, sector 2, în calitate de fideiutor**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **INTES AGRO SERV SRL, CNP CUI 25904972, cu sediul în Str. Major Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, sector 2, București**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Major Vasile Băcilă nr.23, bl.30A, sc.1, et.7, ap.29, sector 2;**
- 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

Client si utilizator	SPEJ Dobra & Caliman cu sediul in Bd Libertatii nr. 20, Bl. 102, Parter-Mezanin.														
Adresa imobil	Str. Mr. Bacila Vasile nr. 23, Bl. 30A, Et 1, SC. 1, Ap 29, Sector 2, Bucuresti.														
Descriere imobil	Proprietatea analizata este un apartament cu 2 camere si dependinte, situat la etajul 7 al unui bloc de locuinte P+8E, avand numarul cadastral 226719-C1-U9, inscris in Cartea Funciara 226719-C1-U9. Suprafata utila este de 56.21mp avand o cota indiviza de teren de 10.77mp, conform informatiilor obtinute din extras CF 43273/30.05.2022. Presupunem finisajele interioare ca fiind de nivel mediu, deoarece nu s-a putut realiza inspectia interioara. la La exterior imobilul se prezinta intr-o stare medie de intretinere.														
Caracteristici zona	Proprietatea este situată în zona mediana de nord-est a orasului Bucuresti, cartier Colentina, in apropiere de calalul Raului Colentina, si la aproximativ 650m sud-est fata de Soseaua Colentina. Imobilul P+8E se gaseste la aproximativ 300m sud fata de Stadionul Colentina, si 500m sud fata de Parcul Motodrom, iar raul Colentina se afla la 200 sud fata de proprietate. Din punct de vedere urbanistic zona este preponderent rezidentiala cu blocuri de locuinte de P+4-8E si servicii de prima necesitate conexe locuitrii, iar spre sud, si locuinte pe lot avand un regim de inaltime redus. Zona dispune de toate serviciile conexe locuirii, centrul orasului fiind usor accesibil atat pietonal cat si auto.														
Proprietar	DI. Petre Ovidiu Stefan si si d-na Petre Georgeta														
Valoarea de piata		<table><tr><th colspan="2">Valoare de piata</th><th colspan="2">Valoare vanzare fortata</th></tr><tr><th>euro</th><th>lei</th><th>euro</th><th>lei</th></tr><tr><td>67.200</td><td>331.041</td><td>53.760</td><td>264.833</td></tr></table>	Valoare de piata		Valoare vanzare fortata		euro	lei	euro	lei	67.200	331.041	53.760	264.833	
Valoare de piata		Valoare vanzare fortata													
euro	lei	euro	lei												
67.200	331.041	53.760	264.833												
Curs BNR la data de 02.08.2022: 1 euro = 4.9262lei															

Observatii speciale	• Prezenta evaluare a fost ceruta ca parte a Dosarului de executare silita nr. 454/300/2022, nr inregistrare 50555/20.08.2022 de SPEJ Dobra & Caliman. Din acest motiv, in vederea realizarii inspectiei, a fost stabilita data conovocarii ca fiind 02.08.2022, ora 10.00, conform instiintarii emise de Cerved Property Services SA nr 12820.08.07.2022 • La data convocarii nu a fost permis accesul in imobil. Evaluarea a fost realizata utilizand informatiile ce au putut fi culese pe baza inspectiei exterioare. Am presupus ca imobilul se gaseste intr-o stare medie de intretinere si ca nu prezinta modificari neautorizate. In cazul in care aceasta ipoteza va fi infirmata valoarea raportata poate suferi modificari.
------------------------	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226719-C1-U9 București Sectorul 2

Nr. cerere	65605
Ziua	07
Luna	08
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 21733

Nr. cadastral vechi: 1440/29

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. Mr. Bacila Vasile, Nr. 23, Bl. 30A, Sc. 1, Ap. 29, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226719-C1-U9	-	-	0/1	10,77	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE CU O SUPRAF. UTILA DE 56,21 MP SI COTA INDIVIZA DE 2,32% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI, ÎMPREUNA CU DREPTUL DE FOLOSINTA ASUPRA TERENULUI AFERENT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14760 / 12/11/2002		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 5578 / 2002 emis de BNP VISINOIU ELENA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PETRE OVIDIU STEFAN 2) PETRE GEORGETA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
14761 / 12/11/2002		
Contract De Ipoteca nr. 5578 / 2002 emis de BNP VISINOIU ELENA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 208500 LEI Sarcini: SE INTABULEAZA DREPTUL DE IPOTECA PT SUMA DE 208 500 000 ELI SI SE NOTEAZA INTERDICTIA DE ÎNSTRAINARE 1) C.E.C - SUC BUZAU	A1
43273 / 30/05/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 454/300/2022, din 27/05/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 2; Somatie nr. NR 43888, din 27/05/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C2	Se noteaza urmarirea silita a imobilului in dosarul de executare 10/2022 - BEJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN debitor fiind PETRE OVIDIU STEFAN si PETRE GEORGETA, in favoarea creditorului PATRIA BANK SA pentru suma de 20374,35 LEI si 41532,36 EURO	A1
56261 / 13/07/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 08/07/2022 emis de PETRE OVIDIU-STEFAN si PETRE VIRGINIA;		
C3	Intabulare, drept de COMODAT PE O PERIOADA DE 10 ANI 1) PETRE VIRGINIA	A1