

Dosar de executare silită nr.: 1453/2023

Nr. înregistrare: 63394/13.10.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/13.10.2023

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 21.11.2023, 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. 220967-C1-U88 și numărul cadastral 220967-C1-U88, situat în București, Strada Industriilor, nr. 56, bl. 3, sc. A, et. 2, ap. 10, sector 3, compus din apartament compus din living= 26.47 mp, dormitor= 13,66, bucătărie= 9,86 mp, baie=4,79 mp, sas=3,50 mp, hol intrare= 2,16 mp, având o suprafață utila de 60.44 m.p., balcon= 6,30 mp, boxa subsol= 10,10 mp, având o suprafață totală de 76,84 mp, împreună cu cota-parte de 2,82% reprezentând suprafața de 10,75 mp din părțile și dependențele comune ale imobilului, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 17.89 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 220967 și împreună cu cota parte de 2.82%, respectiv suprafața de 14,15 mp aferentă apartamentului, atribuit în proprietate, din terenul identificată cu CF 221929 cu destinația drum de acces., proprietatea debitorului TUDOSE ELENA-MIRELA, cu domiciliul în Sos. Garii Catelu nr. 174B, Municipiul București, sector 3

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 303.500,00 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 **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 domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **TUDOSE ELENA-MIRELA**, cu domiciliul în Sos. Garii Catelu nr. 174B, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 126ARPD220480003 din data de 17.02.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI în dosar nr. 8874/301/2023, la data de 06.04.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.10.2023 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 13.10.2023 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 **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 domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CUI 361579**, cu sediul în **București Sectorul 1, B-dul ION MIHALACHE, Nr. 1-7**
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC**, cu sediul în **Strada Industriilor, nr. 56, bl. 3, București, sector 3**
 3. **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în **Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TUDOSE ELENA-MIRELA**, cu domiciliul în Sos. Garii Catelu nr. 174B, Municipiul București, sector 3
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI** cu sediul in **Sector 3, Cale 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, Strada Industriilor, nr. 56, bl. 3, sc. A, et. 2, ap. 10, 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. M.C.

ANEXA I

Vedere acces imobil-bloc și vecinătăți:





Vedere interior imobil bloc și ușă acces apartament subiect:







| | | |
|-----------------------|--|---|
| Număr dosar executare | 1453/2023 | |
| Data evaluării | 10.07.2023 | |
| Executor | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman | |
| Tip proprietate | Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 220967-C1-U88 UAT Sector 3 și numărul cadastral 220967-C1-U88, compus din apartament cu 2 (două) camere și dependințe având o suprafață utilă de 60,44 mp, balcon = 6,30 mp, boxă subsol = 10,10 mp, având o suprafață totală de 76,84 mp, împreună cu cota-parte de 2,82% reprezentând suprafața de 10,75 mp din părțile și dependințele comune ale imobilului, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 17,89 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 220967 și împreună cu cota parte de 2,82%, respectiv suprafața de 14,15 mp aferentă apartamentului, atribuit în proprietate, din terenul identificată cu CF 221929 – drum de acces | |
| Adresa proprietății | Strada Industriilor, nr. 56, bl. 3, sc. A, et. 2, ap. 10, Sector 3, București | |
| Coordonate localizare | 44.427336, 26.210766 | |
| Număr cadastral | 220967-C1-U88 – apartament Boxa aferentă apartamentului nu are număr cadastral individual, este menționată în extrasul CF nr. 220967-C1-U88 UAT Sector 3. | |
| Carte funciară nr. | 220967-C1-U88 UAT Sector 3 București – apartament 220967 UAT Sector 3 – teren pe care edificat imobilul bloc 221929 UAT Sector 3 – drum de acces | |
| Cartier / amplasare | Cartier Industriilor – Sectorul 3 al Municipiului București | |
| Încadrarea imobil | Conform informațiilor publice imobilul subiect este încadrat din punct de vedere fiscal în zona C, fiind localizat din punct de vedere geografic în zona periferică a municipiului București. | |
| Regim de înălțime | Etaj 2/P+2E+M | |
| Anul construirii | 2010 – conform informații din Contractul de Vânzare cu încheiere de autentificare nr. 174 din 17.02.2022 | |
| Utilități | Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie | |
| Finisaje | Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare. | |
| Arii și suprafețe | Apartament: | <ul style="list-style-type: none"> • Aria utilă apartament = 60,44 mp – conform documente de proprietate • Arie balcon = 6,30 mp • Boxă subsol = 10,10 mp • Aria construită = 93,44 mp (estimată de evaluator ca fiind 1.4 din suprafața utilă totală) • Cotă parte din părți și dependințe comune = 2,82% • Cotă teren = 17,89 mp • Cotă drum de acces = 14,15 mp |
| Anexe | Conform documentelor de proprietate apartamentul subiect dispune și de o boxă la subsol în suprafață de 10,10 mp neidentificată cu nr. cadastral individual. | |
| Utilizare existentă | Proprietate cu destinație rezidențială | |
| Drept de proprietate | Deplin | |
| Proprietar | TUDOSE ELENA-MIRELA | |

| | |
|---|--|
| Sarcini înregistrate | <ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA și drept de ipotecă în favoarea BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. |
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 10.07.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. <ul style="list-style-type: none"> În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. |

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220967-C1-U88 București Sectorul 3

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 98405 |
| Ziua | 13 |
| Luna | 10 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100159314915



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:104668

Nr. cadastral vechi:11060/3/10

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Industriilor, Nr. 56, Bl. 3, Sc. A, Et. 2, Ap. 10, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Strada Industriilor, nr. 56, bl. 3, sc. A, et. 2, ap. 10

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafata construită | Suprafata utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1 | 220967-C1-U88 | - | - | | 17.89 | |
| Descriere: apartament cu o suprafata utila de 60,44 mp + balcon cu o suprafata utila de 6,30 mp + boxa la subsol cu o suprafata utila de 10,10 mp + cota indiviza de 2,82% din partile si dependintele comune ale imobilului - bloc (respectiv suprafata indiviza de 10,75 mp);teren in proprietate (cota indiviza);CF 102357 P/1;dezmembrat din CFI nr. 102357 Informatii CP:unitate individuala Smas=77.05 Sutila=77.05 Cota indiviza=1 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 3, str INDUSTRIILOR, nr. 56, bl. 5, sc. A, et. P, ap. 62 Obs: APARTAMENT | | | | | | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 16757 / 17/02/2022 | | |
| Act Notarial nr. 174, din 17/02/2022 emis de Trica Constanta Claudia; | | |
| B4 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TUDOSE ELENA-MIRELA | A1 |
| Act Notarial nr. 175, din 17/02/2022 emis de Trica Constanta Claudia; | | |
| B5 | se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare. 1) BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579 | A1 |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 16757 / 17/02/2022 | | |
| Act Notarial nr. 175, din 17/02/2022 emis de Trica Constanta Claudia; | | |
| C8 | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:286600 LEIsi celelalte obligatii aferente creditului 1) BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF:361579 | A1 |
| 40053 / 02/05/2023 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 06/04/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 DOSAR NR 8874/301/2023; Somatie nr. 26145, din 28/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia dosar nr 1453/2023; | | |
| C9 | Se noteaza urmanirea silita in dosar de executare nr. 1453/2023 - SPE] DOBRA&CALIMAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 58876,74 lei, datorata creditorului Alpha Bank Romania, privind pe debitorul Tudose Elena Mirela | A1 |
| 51511 / 06/06/2023 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DOSAR 8873/301/2023, din 13/04/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 3; Somatie nr. DOSAR EXECUTARE 1454/2023, din 31/05/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; | | |
| C10 | Se noteaza urmanirea silita in dosar de executare nr. 1454/2023 - SPE] DOBRA&CALIMAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 17757,20 lei, datorata creditorului Alpha Bank Romania, | A1 |

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

Pagina 1 din 2

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

Formular versiunea 1.1