

Dosar de executare silită nr.: 2834/2023

Nr. înregistrare: 71359/07.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.11.2023

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 14.12.2023, 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. 205754-C1-U269 (nr. CF vechi: 88040) și numărul cadastral 205754-C1-U269 (nr. cadastral vechi: 3329/135), situat în București, Al. Mizil, Nr. 9, Bl. Clădirea B, Et. 6 (Mansardă), Ap. 46, sector 3, compus din apartament având o suprafață construită totală de 75,68 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului MORARU GRAȚIELA, cu domiciliul în Str. Libertatii nr. 250, Sat. Glina, Comuna Glina, județul Ilfov

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 349.400,00 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, cladirea 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 **MORARU GRAȚIELA**, cu domiciliul în Str. Libertatii nr. 250, Sat. Glina, Comuna Glina, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 172ARPF210180002 din data de 18.01.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 13731/1748/2023, la data de 21.08.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.11.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 07.11.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 **18** 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. **SC AGER LEASING IFN SA**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Șos. PORTULUI, Nr. 2, (ZONA LIBERA GIURGIU), Județ Giurgiu prin administrator judiciar INSEVAL SPRL cu sediul în Municipiul Giurgiu, Strada MIRCEA CEL BĂTRÎN, Nr. 16, str. Mircea cel Bătrîn, nr. 16, parter, Etaj parter, Județ Giurgiu
 2. **BEJ Tone Anca Roxana**, cu sediul în Bld. Unirii nr. 2, bl. 8A, sc. A, et. 5, ap. 24, sector 4, București
 3. **SCPEJ Mazilu și Asociații**, cu sediul în Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3, București
 4. **KRUK ROMANIA SRL**, cu sediul în București Sectorul 3, Spl. UNIRII, Nr. 165, TN OFFICES 2, PARTER SI ETAJUL 9

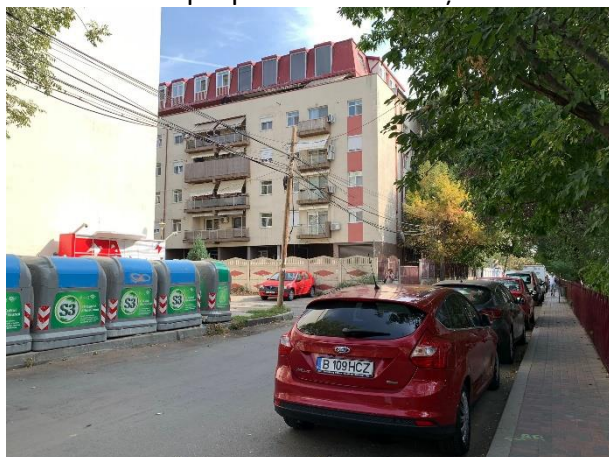
5. BEJ Terinte Florin Catalin, cu sediul în Bdul. Libertății nr.18 bl.104 sc.2 ap.14, sector 5, București
 6. KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG), cu sediul în B-dul Decebal Nr. 25-29, Etaj 7 (Nivel 8), Sector 3, Bucuresti
 7. BEJ Copuzeanu Florin Traian, cu sediul în Bd. Octavian Goga nr. 4, bl. M26, sc. 3, et. 5, ap. 62, sector 3
 8. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI SWISS COTTAGE, CUI 26503413, cu sediul în str.Mizil, nr.9, Bucuresti, sector 3
 9. BEJ IONESCU MARIAN DANIEL, cu sediul în Str.Bucur nr.18 corp A sc.1 et.5 ap.20A, sector 4
 10. CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA, cu sediul în București Sectorul 6, B-dul TIMIȘOARA, Nr. 26Z, Clădirea Anchor Plaza
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MORARU GRAȚIELA**, cu domiciliul în Str. Libertatii nr. 250, Sat. Glina, Comuna Glina, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV**, cu sediul în **Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **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, Al. Mizil, Nr. 9, Bl. Clădirea B, Et. 6 (Mansardă), Ap. 46, 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.

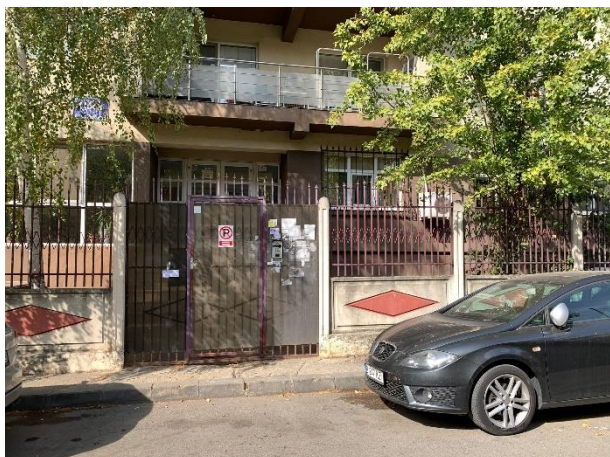
ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:









Vedere interior imobil bloc, casa scarii și palier:





Vedere exterior apartament subiect:



Număr dosar executare	2834/2023
Data evaluării	06.10.2023
Data inspecției / tip inspecție	06.10.2023 - exterioară
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 205754-C1-U269 (nr. CF vechi: 88040) și numărul cadastral 205754-C1-U269 (nr. cadastral vechi: 3329/135), compus din apartament având o suprafață construită în cotă exclusivă de 61,01 mp, suprafață construită în cotă indiviză de 14,67 mp și suprafață construită totală (cotă exclusivă + cotă indiviză) de 75,68 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 19,64 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu nr. CF 38327/ 136
Adresa proprietății	Aleea Mizil, Nr. 9, Bl. Clădirea B, Et. 6 (Mansardă), Ap. 46, Sector 3, București
Coordonate localizare	44.407464, 26.177693
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Aleea Mizil (acces parcare imobil), respectiv Strada Lemnișorului – acces scară bloc (adicentă Aleea Mizil)
Numar cadastral	205754-C1-U269 – pentru apartament
Carte funciară nr.	205754-C1-U269 UAT Sector 3

Cartier / amplasare	Aleea Mizil, Nr. 9, Bl. Clădirea B, Et. 6 (Mansardă), Ap. 46, Sector 3, București – zona Theodor Pallady - Ozana	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului București privind încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală C.	
Regim de înălțime	Mansardă/P+5E+6 (Mansardă)	
Anul construirii	Anii 2008 – estimat de evaluator	
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"> Suprafață construită în cotă exclusivă = 61,01 mp conform Extras CF Suprafață construită în cotă indiviză = 14,67 mp Suprafață construită totală (cotă exclusivă + cotă indiviză) = 75,68 mp
	Teren:	Cotă indiviză teren = 19,64 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă legală în favoarea AGER LEASING IFN SA și ASOCIATIA DE PROPRIETARI SWISS COTTAGE și începerea urmăririi silite în favoarea creditorilor KRUK ROMANIA SRL, KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG). În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, 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 06.10.2023). 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. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al imobilului bloc. Anul de construire (Anii 2008) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. 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. 205754-C1-U269 București Sectorul 3

Nr. cerere	108570
Ziua	07
Luna	11
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 88040
Nr. cadastral vechi: 3329/135

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Al Mizil, Nr. 9, Bl. CLADIREA B, Et. 6 (MANSARDA), Ap. 46, Jud. București
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	205754-C1-U269	-	-		19,94	

AP.6 - CLADIREA B, ETAJ 6 (MANSARDA) - SUPRAFATA CONSTRUITA TOTALA = 75,68 MP; SUPRAFATA CONSTRUITA EXCLUSIVA = 61,01 MP, SUPRAFATA CONSTRUITA INDIVIZA = 14,67 MP (DIN PARTILE COMUNE ALE CLADIRII) SI SUPRAFATA INDIVIZA DE TEREN = 19,94 MP; NR. CF 38327/ 136; Imobil transcris din CF 38327/ 136

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
290906 / 06/08/2009		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1246, din 04/10/2007 emis de NP GOGOLAN RARES IONUT (CONTRACT CESIUNE nr. 1164/05.08.2009 emis de NP OPREA ALEXANDRA RODICA.);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) MORARU GRAȚIELA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
290906 / 06/08/2009		
Contract Garantie Imobiliara nr. 1171, din 05/08/2009 emis de NP OPREA ALEXANDRA RODICA.;		
C1	ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: drept de ipoteca pentru suma de 68.257,23 Euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum si notarea interdictiilor de instrainare, grevare, dezmembrare, alipire, construire, demolare si restructurare 1) SC AGER LEASING IFN SA	A1
14435 / 05/04/2013		
Somatie nr. 3/2013, din 28/02/2013 emis de Executor judecatoresc Franz Radu Calin (Dosar de executare nr. 3/2013);		
C3	se notează somație de plată pentru suma de 38880,26 lei + 4513,500 lei 1) SC AGER LEASING IFN SA, CIF:12354400	A1
35950 / 12/08/2013		
Act Administrativ nr. 3/2013, din 28/02/2013 emis de Executor judecatoresc Franz Radu Calin (dosar executare nr. 3/2013);		
C4	se notează somația de plată pentru suma de 43393,76 lei 1) SC AGER LEASING IFN SA, CIF:12354400	A1
64487 / 10/12/2014		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 16/10/2014 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti - Biroul de Executare Silita (pronuntata in dosarul nr. 67310/301/2014; Somatie imobiliara din 09.12.2014 emisa de Executor judecatoresc Mazilu Cristinel Ionut in dosar de executare nr. 180/2014);		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sumele de 237.754,46 Lei + 10.046,12 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea SC Ager Leasing IFN SA	A1
80526 / 02/12/2015		

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

Pagina 1 din 3

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
Act Administrativ nr. FN, din 02/10/2015 emis de Executor judecătoresc Ionescu Marian Daniel - dosar 757MI/2015;		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 60.285,69 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea KRUK ROMANIA SRL	A1
1451 / 12/01/2017		
Act Administrativ nr. 708/2016, din 05/12/2016 emis de Executor Judecătoresc TERINTE FLORIN CATALIN;		
C7	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 63.211,68 Lei + 7.095,62 Lei cheltuieli de executare silită , pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG)	A1
12591 / 10/02/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 10/04/2017 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti - Sectia Civila, dosar nr. 7869/300/2017; Act Administrativ nr. 487/2017, din 04/02/2021 emis de Bej Copuzeanu Florin Traian, dosar de executare nr. 487/2017;		
C9	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 16.086,49 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul KRUK ROMANIA SRL	A1
8276 / 26/01/2023		
Act Administrativ nr. 7, din 11/01/2023 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI SWISS COTTAGE;		
C10	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:22936.99 RON (reprezentând privilegiu imobiliar) 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI SWISS COTTAGE, CIF:26503413	A1
82485 / 05/09/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 6823 DOSAR 13731/1748/2023, din 21/08/2023 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. 53366, din 01/09/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C12	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 41593,25 Lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
100468 / 18/10/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 09/05/2022 emis de Judecatoria Cornetu; DOSAR NR. 6243/1748/2022; Somatie nr. FN, din 18/10/2023 emis de Ex. Jud. Mazilu Cristinel Ionut, DOSAR NR. 794/2022;		
C13	Se noteaza urmanirea silita in dosar de executare nr. 794/2023 al SOCIETATII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECATORESTI MAZILU SI ASOCIATII asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 12.723,29 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, datorata creditorului CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA, privind pe debitoarea MORARU GRATIELA	A1