

Dosar de executare silită nr.: 282/2023

Nr. înregistrare: 74353/15.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/15.11.2023

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 19.12.2023, ora 12:00, 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. 224498-C1-U54 și numărul cadastral 224498-C1-U54, situat în București, Al Livezilor, Nr. 41, Bl. 34, Sc. 1, Et. 1, Ap. 19, sector 5, compus din apartament compus dintr-o cameră+ dependințe, având o suprafață utilă de 14,37 mp, împreună cu cota-parte aferentă 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 indiviză de 423/100 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului

- **STOICA FLORENȚA-SÎNZIANA**, cu domiciliul în Ale. Livezilor, nr. 41, bl. 34, sc. 1, et. 1, ap. 19, Municipiul București, sector 5

- **STOICA CONSTANTIN**, cu domiciliul în Ale. Livezilor, nr. 41, bl. 34, sc. 1, et. 1, ap. 19, Municipiul București, sector 5

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 52.100,00 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:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **CEC BANK S.A., CUI 361897**, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bld. Unirii, Nr. 75, Bl. H, Sector 3**, reprezentat de CEC BANK: SUCURSALA ALEXANDRU OBREGIA BUCUREȘTI
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **STOICA FLORENȚA-SÎNZIANA**, cu domiciliul în Ale. Livezilor, nr. 41, bl. 34, sc. 1, et. 1, ap. 19, Municipiul București, sector 5
 2. **STOICA CONSTANTIN**, cu domiciliul în Ale. Livezilor, nr. 41, bl. 34, sc. 1, et. 1, ap. 19, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 967 din data de 11.03.2019**
 2. **Contract de credit nr. RQ19036247981160 din data de 11.03.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 2088/302/2023, la data de 03.02.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.11.2023 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 15.11.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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 **12** 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bld. Unirii, Nr. 75, Bl. H, Sector 3, reprezentat de CEC BANK: SUCURSALA ALEXANDRU OBREGIA BUCUREȘTI**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757, J40/90/1991, cu sediul în București Sectorul 6, Calea PLEVNEI, Nr. 159, BUSINESS GARDEN BUCHAREST, CLADIREA A, Etaj 6**
 - 2. STATUL ROMÂN REPREzentat DE MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în B-dul Libertății, nr.16, Sector 5, București**
 - 3. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI NR.41, BL.34, cu sediul în Al Livezilor, Nr. 41, Bl. 34, Sc. 1, București, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

- **STOICA FLORENȚA-SÎNZIANA**, cu domiciliul în Ale. Livezilor, nr. 41, bl. 34, sc. 1, et. 1, ap. 19, Municipiul București, sector 5
 - **STOICA CONSTANTIN**, cu domiciliul în Ale. Livezilor, nr. 41, bl. 34, sc. 1, et. 1, ap. 19, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Al Livezilor, Nr. 41, Bl. 34, Sc. 1, Et. 1, Ap. 19, sector 5;**
- 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	282/2023
Data evaluării	26.10.2023
Data inspecției / tip inspecție	26.10.2023 - exterioară
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 224498-C1-U54 și numărul cadastral 224498-C1-U54, compus din apartament cu o cameră și dependințe, având o suprafață utilă de 14.37 mp, împreună cu cota-parte aferentă 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 indiviză de 423/100 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc
Adresa proprietății	Aleea Livezilor Nr. 41, Bloc 34, Scara 1, Etaj 1, Ap. 19, Sector 5, București
Coordonate localizare	44.389921, 26.077913
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Aleea Livezilor
Numar cadastral	224498-C1-U54 – pentru apartament
Carte funciară nr.	224498-C1-U54 UAT Sector 5
Cartier / amplasare	Aleea Livezilor Nr. 41, Bloc 34, Scara 1, Etaj 1, Ap. 19, Sector 5, București – Cartier Ferentari
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului București Sector 5 privind încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală D.
Regim de înălțime	Etaj 1/P+4E
Anul construirii	Anii 1970 – estimat de evaluator

Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, boiler	
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă = 14,37 mp conform Extras CF • Suprafață construită estimată = 20,12 mp
	Teren:	Cotă indiviză teren = 423/100
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă legală în favoarea STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE și BCR -BANCA COMERCIALA ROMANA SA și începerea urmăririi silite în favoarea creditorului CEC BANK SA. 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	• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 26.10.2023). 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 1970) 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. • La data inspecției nu era afișată lista afișată de asociația de proprietari privind cotele de contribuții datorate de debitor.	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224498-C1-U54 București Sectorul 5

Nr. cerere	12078
Ziua	27
Luna	02
Anul	2023
Cod verificare 100128364918	

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Al Livezilor, Nr. 41, Bl. 34, Sc. 1, Et. 1, Ap. 19, Jud. București
Părți comune: Casa scării, 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	224498-C1-U54	-	14,37		423/100	1 camera + dependinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33189 / 27/10/2014		
Act Notarial nr. 2398, din 24/10/2014 emis de NP RADULESCU DUMITRU OCTAVIAN;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STOICA FLORENTA-SINZIANA , casatorita	A1 / B.5
Act Administrativ nr. PC6 111751, din 16/10/2014 emis de BANCA COMERCIALA ROMANA SA (SI FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN);		
B3	Se noteaza interdictia de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii si interdictia de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083 2) BCR -BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757	A1
37193 / 25/11/2014		
Act Notarial nr. 92, din 24/11/2014 emis de NP TUDOR MARIA AMALIA (act notarial aut. 2398/24.10.2014 NP Radulescu Dumitru Octavian);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de rectificare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) STOICA CONSTANTIN , casatorit	A1 / B.5
B5	Se noteaza in prezenta CFNI, incheierea de rectificare nr. 92/24.11.2014 NP Maria Amalia Tudor la contractul de vanzare-cumparare aut. 2398/24.10.2014 NP Radulescu Dumitru Octavian, in sensul ca, la data dobandirii imobilului de sub A1 de catre cumparatoarea Stoica Florenta Sinziana, aceasta era casatorita cu Stoica Constantin.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
33189 / 27/10/2014		
Act Administrativ nr. PC6 111751, din 16/10/2014 emis de BANCA COMERCIALA ROMANA SA (SI FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:41743 RON proportional cu nivelul de garantare 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083 2) BCR -BANCA COMERCIALA ROMANA SA , CIF:361757	A1
12078 / 27/02/2023		
Act Administrativ nr. 282/2023, din 24/02/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr 2088/302/2023, din 03/02/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;		
C2	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 282/2023 BEJ Caliman Gabet Emanuel, pentru recuperarea sumei de 26.814,02 lei si cheltuieli de executare, in favoarea creditorului incuviintat CEC BANK SA.	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 3.1