

Dosar de executare silită nr.: 1000/2015**Data: 23.11.2023****PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.11.2023**

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 18.12.2023, ora 14:00, 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 reprezentat de apartament nr. 27, situat în București, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, et. 6, sector 3, identificat cu număr cadastral 219552-C1-U71, întabulat în Cartea Funciară nr. 219552-C1-U71 a Sectorului 3 București, compus din trei camere și dependințe, confort 1, decomandat, în suprafață utilă de 56,34m.p. și o suprafață totală de 58,50 m.p. inclusiv balcon în suprafață de 3,30 m.p. și cota parte indiviză de 0,623% din părțile și dependințele comune ale imobilului precum și împreună cu terenul atribuit în folosință în suprafață de 9,98 mp pe care se află edificat blocul, proprietatea debitorilor CĂRUNTU DUMITRU, cu domiciliul în București, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, et. 6, ap. 27, sector 3 și CĂRUNTU VERONICA, cu domiciliul în București, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, et. 6, ap. 27, 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 235.642,00 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 GARANTI BANK S.A., CUI: RO25394008**, J40/4429/02.04.2009, cu sediul în București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Center Novo Park 3, clădirea F, etaj 5-6, Sector 2
- în contradictoriu cu debitorii:
 1. **CĂRUNTU DUMITRU**, cu domiciliul în București, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, et. 6, ap. 27, sector 3, în calitate de împrumutat și garant ipotecar,
 2. **CĂRUNTU VERONICA**, cu domiciliul în București, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, et. 6, ap. 27, sector 3, în calitate de fideiutor și garant ipotecar,
 3. **NEBANŢEA JULIETA**, cu domiciliul în București, Cal. Rahovei nr. 303, bl. 66, sc. C, et. 5, ap. 152, sector 5, în calitate de fideiutor, reprezentat convențional prin av. Mihaela Dinu conform împuternicirii avocațiale seria B 2458730,
- titlul executoriu reprezentat de **contractul de credit de consum nr. CCNPA 007/00081/08.04.2009, investit cu formulă executorie, împreună cu accesoriile acestuia reprezentate de contractul de gaj nr. CGCC 007/00082/08.04.2009 și contractul de garanție imobiliară, autentificat prin încheierea nr. 276/08.04.2009, la B.N.P. Suciu Dana, investit cu formulă executorie,**
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 07 octombrie 2015 prin care a fost încuviințată executarea silită și au fost stabilite cheltuielile de executare,
- încheierea emisă de Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.11.2023 cu privire la cuantumul creanței datorate și stabilirea cheltuielilor de executare
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII în data de 18.12.2015 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.

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. In 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 17 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 **GARANTI BANK S.A., CUI: RO25394008**, J40/4429/02.04.2009, cu sediul în București, Șoseaua Fabrica de Glucoză nr. 5, Business Center Novo Park 3, clădirea F, etaj 5-6, Sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, cu referire la titlul executoriu reprezentat de Contractul de card de credit nr. 0251894/26.11.2008
 2. **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, creditor urmăritor la **BEJ GULI CONSTANTIN**

3. **BEJA POPESCU MARIAN ȘI POPESCU ADINA-VALI**, cu sediul în București, Bd. Unirii, nr.35, bl. A3, sc.2, et.1, ap.26, sector 3, email: office@bejpopescu.ro
4. **FIRST BANK**, cu sediul în București, str. Șos. Nicolae Titulescu nr. 29-31, sector 1
5. **BEJ GULI CONSTANTIN**, cu sediul în București, Calea Călărași, nr. 156, bl. 53bis, sc. A, parter, ap. 1 si 3 , sector 3, email: costin.guli@executorguli.ro, office@executorguli.ro
6. **BEJA SCHIOPU ȘI TETU**, cu sediul în Bucuresti, Calea Victoriei nr. 224, Bl. d5, Sc. A, Etaj 2, Ap. 7, Sector 1, email: executorijudecatoresti@gmail.com, cristian.schiopu@gmail.com
7. **PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.**, cu sediul Luxemburg, 1 B Rue Jean Piret, L-2350
8. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.PM16**, cu sediul în București, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, Sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **CĂRUNTU DUMITRU**, cu domiciliul în București, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, et. 6, ap. 27, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **CĂRUNTU VERONICA**, cu domiciliul în București, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, et. 6, ap. 27, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **NEBANȚEA JULIETA**, cu domiciliul în București, Cal. Rahovei nr. 303, bl. 66, sc. C, et. 5, ap. 152, sector 5, în calitate de fideiutor, reprezentat convențional prin av. Mihaela Dinu conform împuternicirii avocațiale seria B 2458730
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE** , cu sediul în **Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI**, cu sediul Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI**, cu sediul în Sector 3, Calea 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, str. Patrioților nr. 1, bl. PM16, sc. A, et. 6, ap.27;**
- 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.

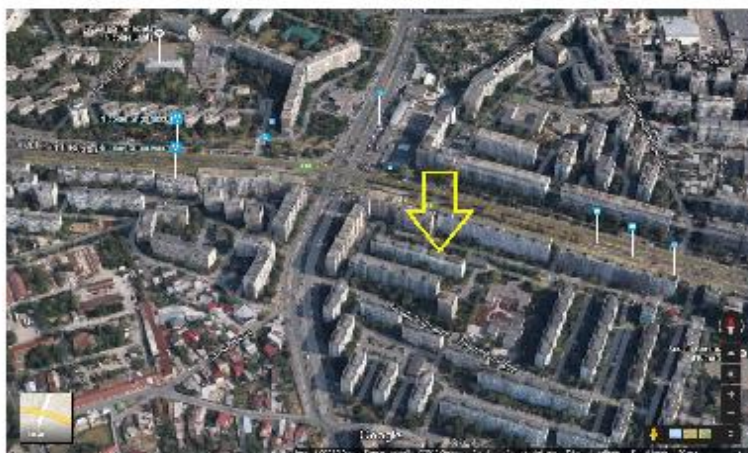
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. A.C.

ANEXA I

**PREZENTARE SUCCINTĂ
APARTAMENT 3 CAMERE**

**municipiul Bucuresti, str. Patriotilor nr. 1, bl. PM16, sc.
A, et. 6, sector 3**



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44,411859N	An construcție:	1974
	26,164905E	Structură rezistență:	Beton / tip cadru
Suprafața utilă:	55,20 m ²	Finisaje:	Mediu+
Suprafața totală:	58,50 m ²	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	6/8	Înclinație:	-
Număr camere:	3	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	1639/27
Număr balcoane:	1	Cadastru Funciară:	219552-C1-U71 Sector 3

Data evaluării: 16.11.2015

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată în partea de Sud-Est a municipiului București, având un amplasament bun: acces rutier și pietonal foarte bun; transport în comun foarte bun (metrou lângă proprietate, linii RATB în număr mediu); parcuri de mari dimensiuni cu facilități diverse; universități în apropiere; magazine în număr suficient; piațe de legume, fructe și produse alimentare diverse în apropiere. Imobilul este amplasat în Cartierul Titan (19 Decembrie 1918 / Nicolae Grigorescu). Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1974. Puncte de reper: în partea de Nord, la aproximativ 300 m - Piața Titan II, iar în partea de Vest, la aproximativ 200 m - Stația de metrou Nicolae Grigorescu.

• **UTILITĂȚI:** existente la proprietate sunt: electricitate, gaz, apă și canalizare.

• **ALTE DETALII:** Zona este caracterizată ca una rezidențială, reprezentată în prim plan de blocuri de locuințe, iar în planurile secundare de diverse spații social-urbane și diferite instituții de învățământ. Accesul se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, iar traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Theodor Pallady și bd. Nicolae Grigorescu). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze și tramvaie, iar cea mai apropiată stație de metrou se află la o distanță de aproximativ 300 m spre Nord-Vest, prin stația „Nicolae Grigorescu”.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 1000/2015

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. 219552-C1-U71 București Sectorul 3

Nr. cerere	116925
Ziua	24
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100141235037



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:46437

Nr. cadastral vechi:1639/27

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str. Patrioților, Nr. 1, Bl. PM 16, Sc. A, Et. 6, Ap. 27, 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	219552-C1-U71	-	-		9,98	apartament compus 3 (tei) camere și dependințe cu o S.U. de 56,34 mp, împreună cu o cota indiviză de 0,623% din suprafața de folosință comună; teren în folosință (cota indiviză); cartea funciara colectivă nr. 4577;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
752839 / 19/03/2007		
Sentința Civilă nr. 5623, din 07/07/2004 emisă de J.S. III BUCUREȘTI (INCHIEIERE DE ÎNDREPTARE A ERORII MATERIALE nr. 12214/18.10.2004 emisă de J.S. III BUCUREȘTI);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cota: DEVALMASIE, dobândit prin SENTINȚA CIVILĂ, cota actuală 1/1 1) CARUNTU DUMITRU 2) CARUNTU VERONICA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
179070 / 09/04/2009		
Contract Garanție Imobiliară nr. 276, din 08/04/2009 emis de NP SUCIU DANA:		
C5	ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: drept de ipotecă pentru suma de 51.000 EURO și celelalte obligații de plată aferente creditului, precum și notarea interdicțiilor de instrainare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare 1) GARANTIBANK INTERNATIONAL N.V. - SUCURSALA ROMANIA	A1
426508 / 30/09/2011		
Act nr. -;		
C6	Asupra imobilului înscris în CFI nr. 46437 sub Pl/1, identificat cu numărul cadastral 1639/27, în baza Contractului de Cesiune din data de 28.05.2010 încheiat între GarantiBank International NV - Sucursala România în calitate de "cedent" și GE GARANTI BANK SA în calitate de "cesionar", se notează faptul că se transferă creanța, garantată prin dreptul de ipotecă și interdicțiile înscrise sub Pl/5, în baza încheierii nr. 179070 din 09.04.2009 în favoarea GarantiBank International NV - Sucursala România.	A1
66656 / 09/10/2015		
Act Administrativ nr. FN, din 07/10/2015 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU ASOCIAȚII (dosar nr. 1000/2015(CPC_2014));		
C7	se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditor GARANTI BANK SA pentru suma de 60.981,58 EURO plus 11.151,78 lei cheltuieli de executare,	A1
3328 / 18/01/2018		
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 02/02/2015 emisă de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI în dosarul nr. 1622/301/2015; Somatie nr. fn, din 15/01/2018 emisă de Executor Judecătorec Cosoreanu Iulian Ilie în		
Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.		Pagina 1 din 3

Extras 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
dosarul de executare nr. 2128/2014;		
C8	se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul INVEST CAPITAL MALTA LTD pentru suma de 6.363,39 LEI	A1
39568 / 10/05/2019		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 07/02/2018 emis de Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti, dosar nr. 1298/301/2018; Act Administrativ nr. 39568, din 10/05/2019 emis de Executor judecatoresc Popescu Adina-Vali, dosar de executare nr. 15/2018;		
C9	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sumele de 2.005,14 Euro + 1.641,68 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul Piraeus Bank Romania SA;	A1
19389 / 24/02/2022		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 18/09/2019 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 DOSAR NR. 23886/301/2019; Act Administrativ nr. 2087/2019, din 23/02/2022 emis de GULI CONSTANTIN;		
C10	se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 13508,49 lei in dosar nr 2087/2019 BEJ Guli Constantin, la solicitarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD, asupra cotei indivize detinute de Caruntu Dumitru	A1
32702 / 28/03/2022		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 17/09/2018 emis de Judecătoria Sector 3 Bucuresti - Sectia Civila, dosar nr. 19965/301/2018; Act Administrativ nr. FN, din 10/03/2022 emis de BEJA SCHIOPU SI TETU, dosar de executare nr. ST/2284/2015;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 9.851,67 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.	A1