

Dosar de executare silită nr.: 1284/2020

Nr. înregistrare: 32166/22.11.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 20/22.11.2023

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 20.12.2023, 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. 20564 și numărul cadastral 139, situat în Comuna Ulmeni, sat Baltareți, județul Buzau, compus din casă de locuit, având nr. cadastral 139-C1, în suprafață construită la sol de 63 m.p. și construcție anexă, având nr. cadastral 139-C2, în suprafață construită la sol de 59 m.p., edificate pe terenul intravilan aferent, având o suprafață de 2.053 m.p., dintre care: 863 m.p, având categoria de folosință curți-construcții și 1190 m.p., având categoria de folosință arabil (imobil descris conform titlului de proprietate Certificat de moștenitor nr. 15 din data de 13.03.2019 emis de NP Popovici-Bîgiu Irina-Ioana), proprietatea debitorului CORBU MIHAELA, cu domiciliul în Str. Cozla nr. 3, bl. B1A, sc.2, et. 8, ap. 77, Mun. Bucuresti, 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 96.750,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

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 sediul 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 **CORBU MIHAELA**, cu domiciliul în Str. Cozla nr. 3, bl. B1A, sc.2, et. 8, ap. 77, Mun. Bucuresti, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 124ARPD183400002 din data de 06.12.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCURESTI in dosar nr. 14071/301/2020, la data de 14.07.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.01.2021 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 22.11.2023 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 Raiffeisen Bank, 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 8 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 sediul 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 debitorului proprietar **CORBU MIHAELA**, , cu domiciliul în Str. Cozla nr. 3, bl. B1A, sc.2, et. 8, ap. 77, Mun. București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ULMENI, JUDEȚUL BUZĂU** cu sediul in Com. **Ulmeni, cod poștal: 127645, Jud. Buzău**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Ulmeni, sat Baltareți, județul Buzau;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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

Număr dosar executare	1284/2020	
Data evaluării	02.11.2020	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip teren intravilan și construcții: locuință cu regim de înălțime Parter și o construcție anexă	
Adresa proprietății	Strada Lalelelor nr. 18, sat Băltărești, comuna Ulmeni, județ Buzău, nr. cadastral 139	
Coordonate localizare	45.057941, 26.623199	
Numere cadastrale	Nr. cadastral teren intravilan: 139 Nr. cadastral construcție C1: 139 – C1 Nr. cadastral construcție C2: 139 – C2	
Carte funciară nr.	20564 UAT Ulmeni	
Cartier / amplasare	sat Băltărești, comuna Ulmeni, județ Buzău – zona centrală	
Încadrarea imobil	Nu am avut informații despre încadrarea imobilului în zona fiscală. Proprietatea subiect este amplasată periferic cadrul localității.	
Regim de înălțime	Parter	
Utilități	Energie electrică, apă, canalizare	
Finisaje	Medii, estimate pe baza inspecției exterioare	
Suprafețe	Construcții:	Suprafață construită la sol (locuință) = 63 mp Suprafață construită desfășurată totală = 63 mp Suprafață construită la sol (anexă) = 59 mp
	Teren:	St = 2.053 mp, din care: 863 mp cu categoria de folosință = curți construcții 1.190 mp cu categoria de folosință = vie
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Relevu. Suprafețele imobilului au fost preluate din cadrul Extrasului de Carte Funciară și am considerat că informația corespunde cu realitate de la OCPI. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 02.11.2020). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în 	

	<p>considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 02.11.2020.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Datele cu privire la localizarea proprietății subiect (pe Strada Liliacului nr. 18) au fost furnizate de către Primăria comunei Ulmeni, județ Buzău.➤ Nu am avut informații despre sistemul constructiv al celor două construcții edificate pe teren. Conform inspecției exterioare, am considerat sistemul constructiv al imobilului principal ca fiind fundație beton și închideri din bca și am anexei ca fiind din lemn. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

Fotografii:

Vedere împrejurimi și acces:

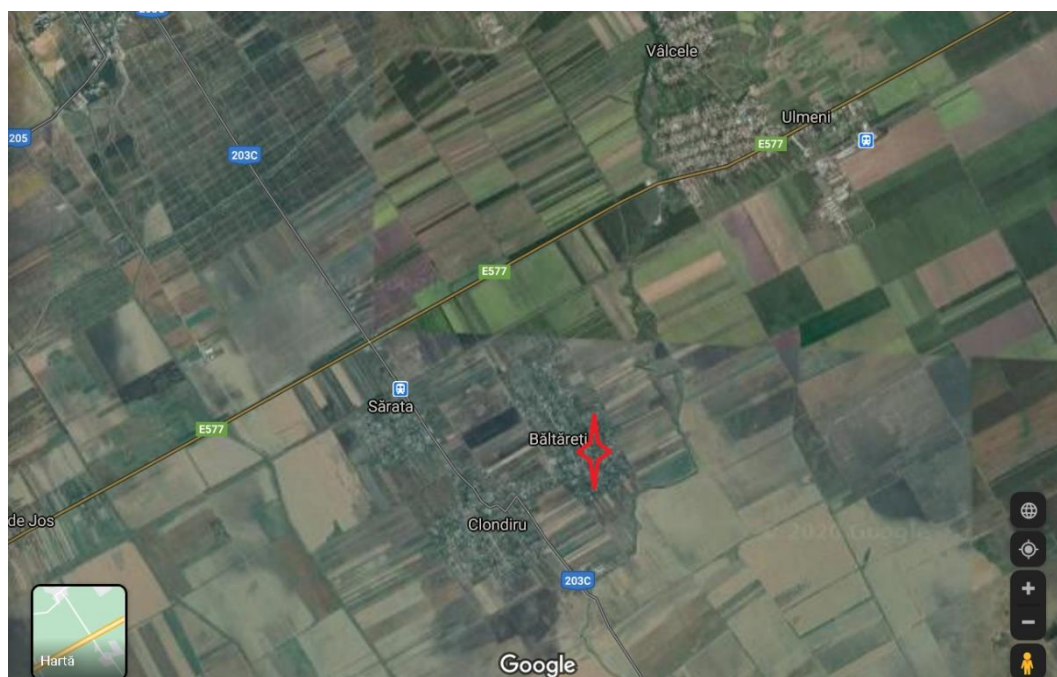




Hartă proprietate:

Localizare Google Maps

Coordonate: 45.057941, 26.623199



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 20564 Ulmeni

Nr. cerere	8211
Ziua	21
Luna	01
Anul	2022



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11
Nr. cadastral vechi:139

Adresa: Loc. Baltareți, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20564	2.053	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20564-C1	Loc. Baltareți, Jud. Buzau	S. construita la sol:63 mp; locuinta
A1.2	20564-C2	Loc. Baltareți, Jud. Buzau	S. construita la sol:59 mp; anexa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
31488 / 14/03/2019		
Act Notarial nr. 15, din 13/03/2019 emis de POPOVICI-BIGIU IRINA-IOANA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEmostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) CORBU MIHAELA	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
110781 / 02/09/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 1284/2020, din 14/07/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 3; Somatie nr. NR 32574 SOMATIE DS 1284/2020, din 21/08/2020 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	se noteaza urmanire silita imobiliara, pentru suma de 28118,68 lei, a debitoarei CORBU MIHAELA, in favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1, A1.2