

Dosar de executare silită nr.: 3319/2023

Nr. înregistrare: 2283/11.01.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11.01.2024

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 20.02.2024, 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. 110741 și numărul cadastral 110741, situat în Comuna Corbeanca, Ostratu, Strada LEBEDEI, nr. 11, tarla 6;7;34, parcele 141,247/4-LOT2;119/1,119/2, LOT 2-PARCELA2 SI LOT 3, județul Ilfov, compus din teren intravilan având categoria de folosință curți construcții în suprafață de 500 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 cu destinația de locuință, având regimul de înălțime P+1E, cu o suprafață construită la sol de 83 mp și o suprafață construită desfășurată de 160 mp, căreia i s-a atribuit nr. cadastral nr.110741-C1, înscrisă în cartea funciară nr.110741 a comunei Corbeanca, ju. Ilfov, având următoarea dispunere pe niveluri: la parter(ce are o suprafață utilă de 57,95 mp și o suprafață totală de 60,07 mp), living cu o suprafață utilă de 29,07 mp, hol cu o suprafață utilă de 5.48 mp, bucătărie cu o suprafață utilă de 11,40 mp, grup sanitar cu o suprafață utilă de 2,79 mp, dormitor cu o suprafață utilă de 9,21 mp și scară cu o suprafață utilă de 2,12 mp, iar la etaj(ce are o suprafață utilă de 57,82 mp și o suprafață totală de 69,74 mp): dormitor cu o suprafață utilă de 13,83 mp, dormitor cu o suprafață utilă de 14,78 mp, baie cu o suprafață utilă de 7,14 mp, baie cu o suprafață utilă de 6,51 mp, hol cu o suprafață utilă de 6,23 mp, dormitor cu o suprafață utilă de 9,33 mp, scară cu o suprafață de 3,01 mp, terasă cu o suprafață de 6,43 mp și terasă cu o suprafață de 2,48 mp, proprietatea debitorului EPIC GENERAL CONSTRUCT S.R.L., CUI 39335796, J40/6570/2018, cu sediul în Șos. Pantelimon, nr. 255, camera nr. 2, bl. 43, sc. F, et. 4, ap.216, Municipiul București, sector 2
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 898.900,00 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 **SIEMENS HEALTHCARE SRL, CUI 36153005**, J40/7694/2016, cu sediul în str. Preciziei, nr. 24, CENTRUL PENTRU SPRIJINIREA AFACERILOR " WEST GATE BUSINESS CENTER", birourile nr.4.01-4.05, et. 4, Municipiul București, sector 6, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. General Gheorghe Manu nr.10, et.2, București, Sector 1**, reprezentat de DOMOKOS, NEAGU, SÂRBU SPARL, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7355310/2023
- în contradictoriu cu debitorul **EPIC GENERAL CONSTRUCT S.R.L., CUI 39335796**, J40/6570/2018, cu sediul în Șos. Pantelimon, nr. 255, camera nr. 2, bl. 43, sc. F, et. 4, ap.216, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.3167/2021 din data de 09.12.2021 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr.31684/3/2021 astfel cum a fost îndreptată prin încheierea din data de 06.04.2023 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr.31684/3/2021/a1**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 21292/300/2023, la data de 07.09.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.01.2024 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 11.01.2024 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 9 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 **SIEMENS HEALTHCARE SRL, CUI 36153005**, J40/7694/2016, cu sediul în str. Preciziei, nr. 24, CENTRUL PENTRU SPRIJINIREA AFACERILOR " WEST GATE BUSINESS CENTER", birourile nr.4.01-4.05, et. 4, Municipiul București, sector 6, cu sediul ales pentru

comunicarea actelor de procedură în str. General Gheorghe Manu nr.10, et.2, București, Sector 1, reprezentat de DOMOKOS, NEAGU, SÂRBU SPARL, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7355310/2023

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF CEC BANK SA, CUI 361897, cu sediul în București Sectorul 3, Calea VICTORIEI, Nr. 13
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar EPIC GENERAL CONSTRUCT S.R.L., CUI 39335796, J40/6570/2018, cu sediul în Șos. Pantelimon, nr. 255, camera nr. 2, bl. 43, sc. F, et. 4, ap.216, Municipiul București, sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
- ✓ PRIMĂRIA COMUNEI CORBEANCA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Com. Corbeanca, Str. Independenței nr. 14, Județul Ilfov
- ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
- ✓ locul situării imobilului Comuna Corbeanca, Ostratu, Strada LEBEDEI, nr. 11, tarla 6;7;34, parcele 141,247/4-LOT2;119/1,119/2, LOT 2-PARCELA2 SI LOT 3, județul Ilfov;

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.

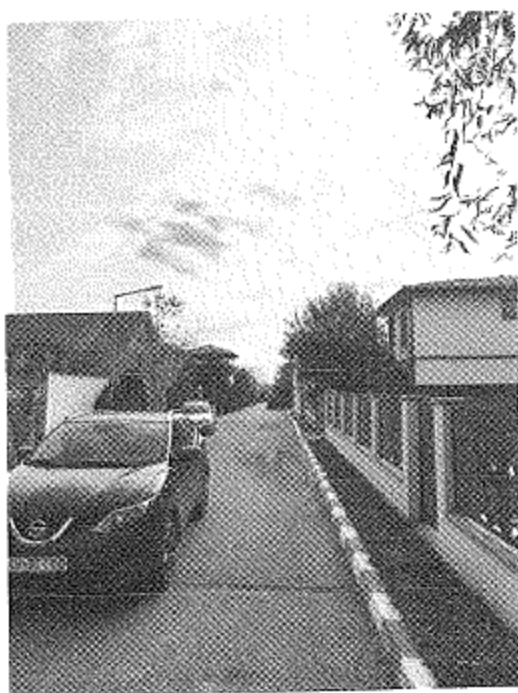
Executor Judecătoresc,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I



GEORGESCU CRISTIAN-ION
Expert tehnic judiciar
Evaluare proprietati imobiliare
Autorizatie nr. 24718072014



GEORGESCU CRISTINA
Expert tehnic
Evaluare

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 110741 Corbeanca

Nr. cerere	383292
Ziua	28
Luna	09
Anul	2023
Cod verificare 100158544756	

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Ostratu, Str Lebedei, Nr. 11, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	110741	500	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	110741-C1	Loc. Ostratu, Str Lebedei, Nr. 11, Jud. Ilfov	Nr. niveluri:2; S. construită la sol:83 mp; CONSTRUCTIE NIVEL P+1E, EDIFICATA IN 2015, PE STRUCTURA DIN BA SI ZIDARIE CARAMIDA, FARA LIFT,ARE CPE.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
339349 / 21/10/2020	
Act Notarial nr. 2944, din 12/10/2020 emis de Ionescu Olivia;	
B16 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) EPIC GENERAL CONSTRUCT S.R.L. , CIF:39335796	
Act Notarial nr. 2948, din 12/10/2020 emis de Ionescu Olivia;	
B17 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembreare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare	A1, A1.1
1) CEC BANK SA , CIF:361897	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
339349 / 21/10/2020	
Act Notarial nr. 2948, din 12/10/2020 emis de Ionescu Olivia;	
C21 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:110000 EUR si celelalte obligatii aferente creditului	A1, A1.1
1) CEC BANK SA , CIF:361897	
383292 / 28/09/2023	
Somatie nr. 3319/2023, din 26/09/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 21292/300/2023, din 07/09/2023 emis de JUD SECTOR 2;	
C22 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 511267,37 lei la cererea creditorului SIEMENS HEALTHCARE SRL	A1, A1.1