



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DIN ROMÂNIA
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIRoul EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI "DUMITRACHE ȘI DUMITRACHE"
București, B-dul Decebal, nr.14, bloc s6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3
Înregistrat la poziția nr.108E în Registrul Executorilor Judecătorești deținut de Curtea de Apel București
CUI RO 29212990, Operator de date cu caracter personal nr.22346
Telefon 021.323.61.38, Fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro

Dosar de executare nr. 87/2023-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache
nr. 87/2023/22.01.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ
A BUNULUI IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU PRIMUL TERMEN
întocmită la data de 22 ianuarie 2024

Subsemnatul, **Bogdan Dumitrache**, executor judecătoresc asociat în cadrul **B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache"**, având datele de identificare menționate în antetul prezentei publicații,

având în vedere dosarul de executare înregistrat pe rolul **B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache** sub nr.87/2023 format pentru punerea în executare a titlului executoriu reprezentat de Sentința civilă nr. 16139, pronunțată în data de 09.12.2022, de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul nr. 14243/300/2022, creditoare fiind **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC MV21**, cu sediul în Municipiul București, str. Matei Voievod, nr. 21, Sector 2, prin avocat SCA "DUTESCU ȘI ASOCIAȚII", iar debitoare fiind **BUCUREȘTEANU LILIANA DOINA**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Matei Voievod, nr. 21, bl. MV21, sc. 1, ap. 6, Sector 2,

având în vedere că, prin cererea de executare silită formulată de către creditoarea **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC MV21**, s-a solicitat **executarea silită în modalitatea urmăririi silite inclusiv asupra bunului imobil reprezentat de unitate individuală, situat în Municipiul București, str. Matei Voievod, nr. 21, bl. CORP A, et. 2, ap. 6, Sector 2, în suprafață utilă de 127,13 m.p., cote părți comune 8/10000, fiind compus din apartament cu 4 camere, o bucătărie, 2 băi, un culoar, un balcon, o logie, cu o suprafață utilă de 127,13 m.p. și suprafață totală de 137,12 m.p. având nr. cadastral 225498-C1-U22, înscris în cartea funciară nr. 225498-C1-U22 București Sector 2, aflat în proprietatea debitoarei BUCUREȘTEANU LILIANA DOINA,**

având în vedere faptul că urmărirea silită imobiliară, în dosarul de executare nr.87/2023-B.E.J.A Dumitrache și Dumitrache, a fost încuviințată prin încheierea din data de 22.02.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 4179/300/2023,

având în vedere încheierea nr. 15567 din data de 24 februarie 2023 emisă de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, prin care a fost soluționată notarea urmăririi silite asupra **bunului imobil reprezentat de unitate individuală, situat în Municipiul București, str. Matei Voievod, nr. 21, bl. CORP A, et. 2, ap. 6, Sector 2, în suprafață utilă de 127,13 m.p., cote părți comune 8/10000, fiind compus din apartament cu 4 camere, o bucătărie, 2 băi, un culoar, un balcon, o logie, cu o suprafață utilă de 127,13 m.p. și suprafață totală de 137,12 m.p. având nr. cadastral 225498-C1-U22, înscris în cartea funciară nr. 225498-C1-U22 București Sector 2, aflat în proprietatea debitoarei BUCUREȘTEANU LILIANA DOINA,**

având în vedere că, până în prezent, debitorul, deși somat de executorul judecătoresc, nu a plătit suma datorată, în cadrul procedurii de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr.87/2023-B.E.J.A "Dumitrache și Dumitrache", respectiv suma de **20.394,43 Lei** reprezentând debit restant, precum și suma de **1.912,75 Lei**, reprezentând cheltuieli de executare silită stabilite în sarcina debitorului în baza încheierii privind cheltuielile de executare emise de executorul judecătoresc sub nr.

87/2023/23.02.2023, aspect ce impune continuarea procedurii urmăririi silită imobiliare pentru recuperarea debitului, ca și în privința acoperirii integrale a cheltuielilor de executare silită,

având în vedere că **prețul imobilului supus urmăririi silită și pentru care se întocmește prezenta publicație de vânzare a fost stabilit**, prin încheiere definitivă emisă sub nr. **87/2023/18.01.2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache**, preț care, potrivit legii, este prețul de pornire la primul termen de licitație, și anume prețul de **940.991 lei, stabilit conform Raportului de evaluare întocmit de dl. DRULĂ CLAUDIU**, din cadrul QUEST PARTNERS SRL, **expert tehnic judiciar**,

având în vedere încheierea definitivă emisă sub nr. 87/2023/18.01.2024-B.E.J.A. Dumitrache și Dumitrache, prin care executorul judecătoresc a stabilit termenul pentru vânzarea bunului imobil, ca fiind în data de 20 februarie 2024, la ora 11,00,

prin prezenta publicație se aduce la cunoștință generală că în data de 20 februarie 2024, la ora 11,00 va avea loc la sediul Biroului Executorilor Judecătorești Asociați “Dumitrache și Dumitrache”, și anume în București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, sector 3 (interfon 42, telefon 021.323.61.38, fax 021.323.61.36, Email office@bej-bogdandumitrache.ro):

- Vânzarea silită la licitație publică a bunului imobil reprezentat de unitate individuală, situat în Municipiul București, str. Matei Voievod, nr. 21, bl. CORP A, et. 2, ap. 6, Sector 2, în suprafață utilă de 127,13 m.p., cote părți comune 8/10000, fiind compus din apartament cu 4 camere, o bucatărie, 2 băi, un culoar, un balcon, o logie, cu o suprafață utilă de 127,13 m.p. și suprafață totală de 137,12 m.p. având nr. cadastral 225498-C1-U22, înscris în cartea funciară nr. 225498-C1-U22 București Sector 2, aflat în proprietatea debitoarei BUCUREȘTEANU LILIANA DOINA.

Prețul imobilului urmărit, ca preț stabilit în vederea vânzării silită la licitație publică, **este de 940.991 lei.**

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit sunt invitate să îl încunoștiințeze, *în scris* (datele de contact fiind indicate în antetul prezentei publicații), pe executorul judecătoresc *înainte de data de 20 februarie 2024, la ora 11,00*, întrucât, după această dată, o asemenea situație juridică nu mai poate fi luată în considerare.

Situația juridică a bunului imobil mai sus rezultă din extrasul de carte funciară eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București, nr. 3809 din data de 18.01.2024, care este parte integrantă din prezenta publicație de vânzare și se va comunica odată cu aceasta în toate locurile menționate la art.838 alin.3-4 Cod proc.civ.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt obligate ca, **până la data de 20 februarie 2024, ora 11,00 :**

a) să depună o ofertă de cumpărare cu specificarea prețului oferit, fără ca o asemenea mențiune să îngrădească dreptul licitatorului de a face eventuale supralicitări în timpul ședinței de licitație, în conformitate cu art.845 alin.5 C.proc.civ. Dacă la licitație licitatorul va fi reprezentat prin mandatar, procura trebuie să fie încheiată în formă autentică notarială;

b) să depună, în contul de consemnațiuni nr. RO 88 BREL 0002 0003 6471 0101, deschis la LIBRA-BANK Sucursala DECEBAL, pe seama și la dispoziția B.E.J.A “Dumitrache și Dumitrache”, o garanție de 10% din suma reprezentând prețul de pornire a licitației. În recipisa dovăditoare a depunerii garanției, care se va depune la dosarul de executare cu **respectarea aceluiași date și oră limită, adică 20 februarie 2024, la ora 11,00**, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că garanția s-a depus pentru înscrierea la licitația din 20 februarie 2024, ora 11,00 în dosarul de executare nr.87/2023-B.E.J.A “Dumitrache și Dumitrache”.

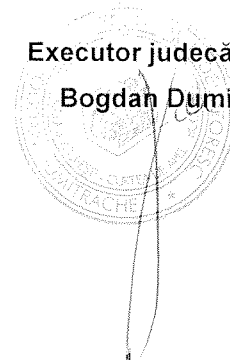
Prețul de începere a licitației îl va reprezenta oferta cea mai mare făcută de licitatori, fără a se putea oferi un preț mai mic decât prețul stabilit în vederea vânzării la licitație. **Diferența dintre garanția depusă în vederea înscrierii la licitație și prețul de adjudecare va fi achitată integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării.** În cazul în care imobilul nu va fi adjudecat la termenul de licitație pentru care se întocmește prezenta publicație, se va proceda la organizarea unui al doilea termen de licitație publică, în condițiile arătate la art.846 alin.8 C.proc.civ., prețul de începere la acest al doilea termen reprezentând 75% din prețul stabilit în vederea vânzării la licitație.

Cheltuielile de afișare și de publicare vor fi preluate din prețul obținut în urma vânzării silită a bunului imobil.

Prezenta publicație de vânzare se întocmește în 10 (zece) exemplare originale a câte 3 (trei) pagini fiecare, conținând și extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară București sub nr. 3809 din data de 18.01.2024, spre a se afișa, cu respectarea dispozițiilor art.839 alin.3-4 C.proc.civ., la sediul B.E.J.A. "Dumitrache și Dumitrache" (București, B-dul Decebal, nr.14, bloc S 6, scara B, etaj 6, apartament 42, interfon 42, sector 3), la Judecatoria Sectorului 2, la locul imobilului urmărit, precum și la sediul Primăriei Sectorului 2. Un exemplar va fi comunicat Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 2, în temeiul art.840 alin.1 lit.c) C.proc.civ. Debitoarea va fi, la rândul ei, înștiințată despre licitație, un exemplar original al prezentei publicații urmând a se comunica la domiciliul acestuia, un exemplar va fi comunicat creditoarei ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC MV21, un exemplar va fi comunicat către BEJA Mihailescu și Asociații, iar un exemplar original se va depune la dosarul de executare. De asemenea, prezenta publicație de vânzare va fi afișată pe site-ul <https://prod.executori.ro/>.

Data stabilită pentru afișarea la locul licitației publice: 22 ianuarie 2024.

Executor judecătoresc
Bogdan Dumitrache





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 225498-C1-U22 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Matei Voievod, Nr. 21, Bl. CORP A, Et. 2, Ap. 6, Jud. Bucuresti
 Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	225498-C1-U22	-	127,13	8/10000	-	Apartament compus din 4 camere ,1 bucatarie, 2 bai, 1 culoar, 1 balcon, 1 logie, cu o suprafata utila de 127.13 mp si suprafata totala de 137.12 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46014 / 27/07/2017		
Act Notarial nr. 9491, din 16/05/1995 emis de NOTARIATUL DE STAT; Act Administrativ nr. FN, din 31/01/1997 emis de BANCOREX SA; Act Notarial nr. 16, din 20/06/2017 emis de SPN IORDACHE SI ASOCIATII; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 17, din 12/07/2017 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC MV21;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BUCURESTEANU LILIANA DOINA, (fosta Tanasescu)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) BUCURESTEANU LILIANA DOINA, (fosta Tanasescu)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
15567 / 24/02/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 22/02/2023 emis de Judecatoria Sector 2 Bucuresti - dosar nr. 4179/300/2023; Act Administrativ nr. 87/2023, din 23/02/2023 emis de Dumitrache Cornelia-Gabriela;		
C3	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 25.919,90 lei reprezentand debit si 3.341,35 lei reprezentand cheltuieli de executare silita, în dosarul de executare nr. 87/2023 - Executor judecătoresc Dumitrache Bogdan, ca urmare a cererii formulată de creditorul Asociatia de Proprietari bl. MV21	A1
96018 / 13/11/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 14/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI, DOSAR NR. 17619/300/2023; Somatie nr. FN, din 09/11/2023 emis de BEJA MIHAILESCU SI ASOCIATII, DOSAR NR. 104/2023;		
C4	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 8.668,40 Euro reprezentand debit si 20.989,52 lei reprezentand dobanda si cheltuieli de executare silita, ca urmare a cererii formulată de creditorul IONESCU GABRIEL PIERINO	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Matei Voievod, Nr. 21, Bl. CORP A, Et. 2, Ap. 6, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	225498-C1-U22	-	127,13	8/10000	-	Apartament compus din 4 camere ,1 bucatarie, 2 bai, 1 culoar, 1 balcon, 1 logie, cu o suprafata utila de 127.13 mp si suprafata totala de 137.12 mp

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/01/2024, 08:58