

Dosar de executare silită nr.: 3951/2022

Nr. înregistrare: 21936/28.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/28.02.2024

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 05.04.2024, 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. 219323-C1-U89 (nr. CF vechi:103462) a comunei/ orașului/ municipiului Municipiul București, Sector 3 și numărul cadastral 219323-C1-U89 (nr. cadastral vechi:9768/3/89), situat în București, B-dul Theodor Pallady (Fost Nr. 220), Nr. 30C, Bl. T2, Et. 7, Ap. 76, sector 3, compus din apartament compus din 1 (una) cameră de locuit și dependințe (bucătărie, baie, hol intrare, terasă= 4,68 mp), în suprafață utilă de 33,76 mp (suprafață totală de 38,44 mp), împreună cu o cotă indiviză 4,75 mp (0,49%) din terenul în suprafață totală de 968 mp pe care este edificat imobilul-bloc T2, o cota indiviză aferentă de 12,70 mp (0,49%) 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 o cotă indiviză de 4,5646 mp (0,0870%) din lotul nr.146, constituit ca spații circulație(drum) și spații verzi, în suprafață totală de 868,5588 mp, reprezentând o cotă indiviză de 16,5613% aferentă imobilului-bloc T2, lot având nr. cadastral 9768/146 și intabulat în CF nr.213332 (CF vechi nr.101863) a Municipiului București, Sector 3, o cotă indiviză de 0,0226 mp(0,0870%) din lotul nr,147, constituit ca teren aferent Post Trafo, în suprafață totală de 4,3059 mp, reprezentând o cotă indiviză de 16,5613% aferentă imobilului-bloc T2, lot având nr. cadastral 9768/147 și intabulat în CF nr.213333 (CF vechi nr.101864) a Municipiului București, Sector 3 și o cotă indiviză de 0,0366 mp (0,0870%) din lotul nr.148, constituit ca teren aferent cabluri electrice, în suprafață totală de 6,9558 mp, reprezentând o cotă indiviză de 16,5613% aferentă

imobilului-bloc T2, lot având nr. cadastral 9768/148 și intabulat în CF nr.213334 (CF vechi nr.101865) a Municipiului București, Sector 3, proprietatea debitorului BUCIULEAC ANDREEA-EUGENIA, cu domiciliul în Cal. Vitan nr. 215-217, bl. 21-22, sc. 1, et. 9, ap. 26, Municipiul București, sector 3, în calitate de împrumutat

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 307.000,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016**, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
- în contradictoriu cu debitorul **BUCIULEAC ANDREEA-EUGENIA**, cu domiciliul în Cal. Vitan nr. 215-217, bl. 21-22, sc. 1, et. 9, ap. 26, Municipiul București, sector 3, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0006-6601 din data de 23-03-2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 16286/301/2022, la data de 09.08.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.02.2024 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 28.02.2024 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI B-dul Theodor Pallady (Fost Nr.**

- 220), Nr. 30C, Bl. T2, București, sector 3, cu sediul în B-dul Theodor Pallady (Fost Nr. 220), Nr. 30C, Bl. T2, București, sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BUCIULEAC ANDREEA-EUGENIA**, cu domiciliul în Cal. Vitan nr. 215-217, bl. 21-22, sc. 1, et. 9, ap. 26, Municipiul București, sector 3, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ 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, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI cu sediul in Sector 3, Cale 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, B-dul Theodor Pallady (Fost Nr. 220), Nr. 30C, Bl. T2, Et. 7, Ap. 76, sector 3;**
- 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.

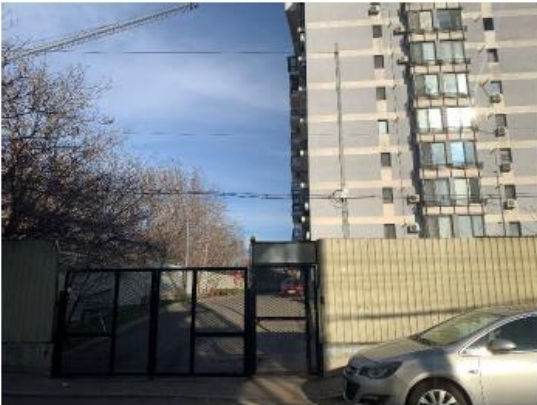
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. A.C.

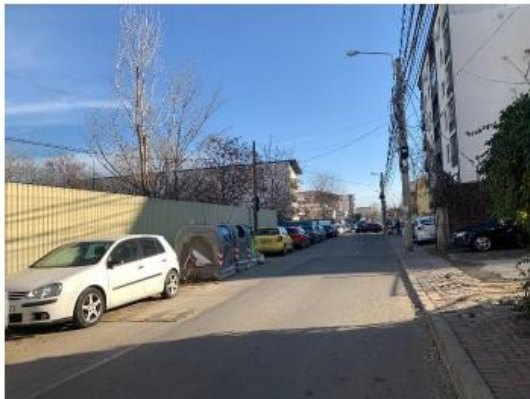
ANEXA I

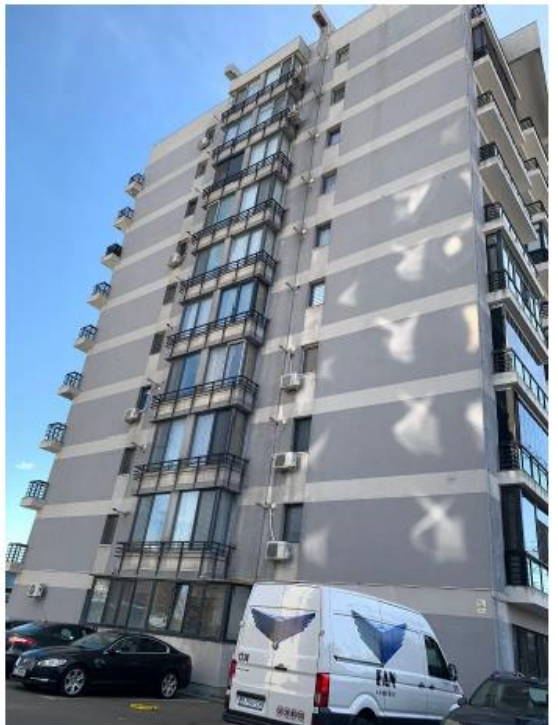
Fotografii:

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:



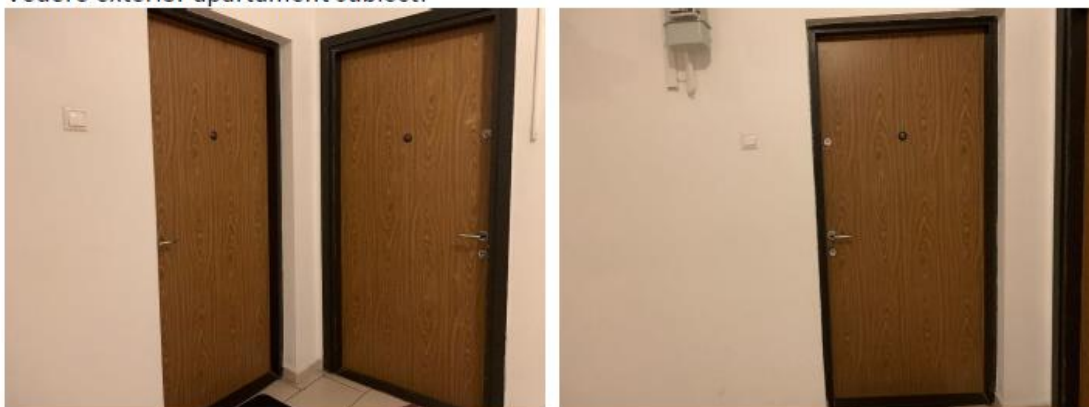
Vedere interior imobil bloc, casa scarii și palier:







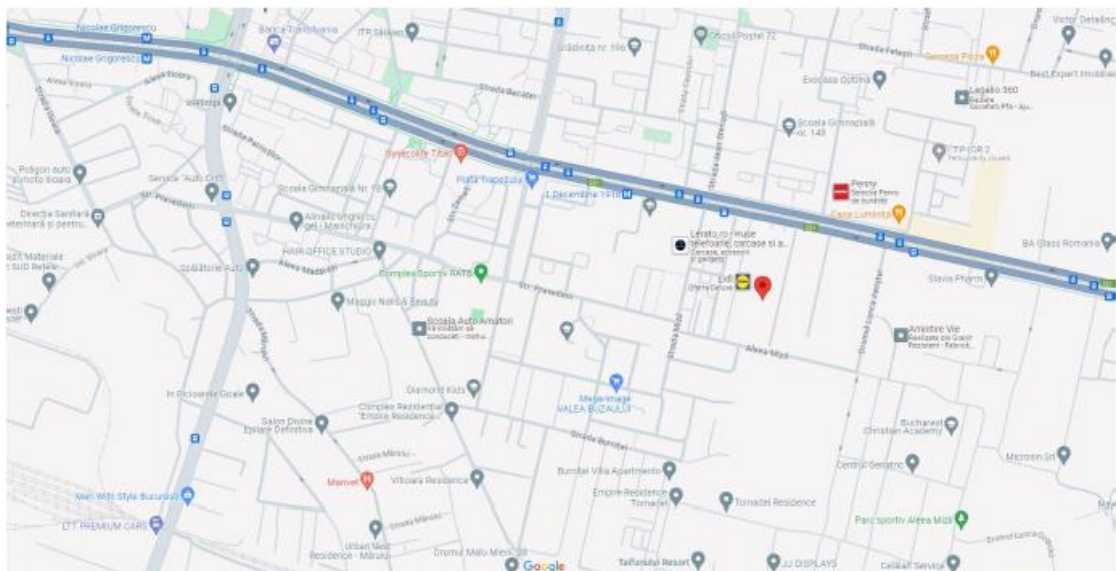
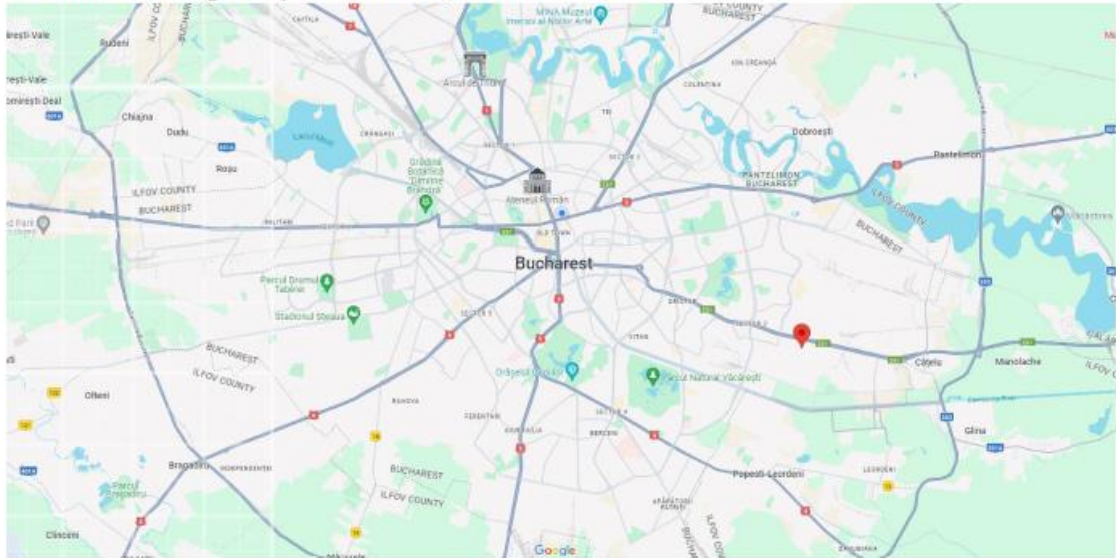
Vedere exterior apartament subiect:



Hartă proprietate:

Localizare Google Maps

Coordonate GoogleMaps: **44.408031, 26.179513**





ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 21568 |
| Ziua | 28 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2024 |

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 219323-C1-U89 Bucuresti Sectorul 3



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:103462
Nr. cadastral vechi:9768/3/89

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul Theodor Pallady (Fost Nr. 220), Nr. 30C, Bl. T2, Et. 7, Ap. 76, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Bulevardul Pallady Theodor, Pictor, nr. 30C, bl. T2, et. 7, ap. 76
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 | 219323-C1-U89 | - | - | - | 4.75 | apartament cu o suprafata utila de 33,76 mp (suprafata totala de 38,44mp) + cota indiviza de 0,49% din spatiile comune ale imobilului;teren in proprietate (cota indiviza);CF 101720 PI/ 1; dezmembrat din CFI nr. 101720 |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| 308535 / 22/07/2010 Contract Vanzare-Cumparare nr. 1913, din 28/07/2010 emis de NP MARIUS AMZULESCU; | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BALAN ANDREEA EUGENIA, (necasatorita) |
| 184915 / 22/03/2011 Act nr. -; | |
| B3 | Asupra imobilului inscris in CFI nr. 103462 sub PI/1, identificat cu numarul cadastral 9768/3/89, se noteaza indreptarea erorii materiale din cuprinsul incheierilor nr. 174844 din 18.03.2010 si nr. 308535, in sensul ca numele arterei stradale, unde este situat imobilul este "Theodor Pallady" si nu "Theodor Phallady" cum din eroare a fost mentionat. |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|---|
| 109901 / 09/11/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 09/08/2023 emis de Judecătoria Sector 3 București (dosar 16286/301/2022); Somatie nr. 71387, din 07/11/2023 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia (dosar executare 3951/2022); | |
| C3 | se noteaza urmărirea silită a imobilului pentru suma de 3.364,96 Lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul HORA CREDIT IFN SA , impotriva debitorului Buciuileac Andreea Eugenia |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Bdul Theodor Pallady (Fost Nr. 220), Nr. 30C, Bl. T2, Et. 7, Ap. 76, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sector 3 - Bulevardul Pallady Theodor, Pictor, nr. 30C, bl. T2, et. 7, ap. 76

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

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1 | 219323-C1-U89 | - | - | - | 4.75 | apartament cu o suprafata utila de 33,76 mp (suprafata totala de 38,44mp) + cota indiviza de 0,49% din spatiile comune ale imobilului;teren in proprietate (cota indiviza);CF 101720 PI/ 1; dezmembrat din CFI nr. 101720 |

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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,

28/02/2024, 09:41