Camera Executorilor Judecătoreşti de pe lângă Curtea de Apel Bucureşti
Societate Profesională de Executori Judecătoreşti
Dobra & Căliman
Bucureşti, sector 5, Bd. Libertăţii nr. 20-22, bl. 102, parter-mezanin;
Tel: +40 311 004 286 Fax: +40 311 004 287; Mobil: +40 799 778 777;
e-mail: office@executare.ro; web: www.executare.ro

Dosar de executare silită nr. 79/2016

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 79/12.02.2020

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI DOBRA & CĂLIMAN, executori judecătoreşti în circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 11.03.2020, ora 12:00, va avea loc la sediul Societăţii Profesionale De Executori Judecătoreşti Dobra & Căliman din Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, sector 5, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat în Comuna Corbeanca, Sat Ostratu, str. Bd. Paradisul Verde, tarla 8,9, parcelele 163, 164, 165, 246/20, 246/3, județ Ilfov, identificat cu număr cadastral 2188/8/1, întabulat în Cartea Funciară nr. 7555 a localității Corbeanca, județ Ilfov, compus din teren în suprafață totală de 1.845 m.p, cu destinația intravilan, categoria de folosință curți/construcții împreună cu construcția C1 – locuință unifamilială, în suprafață construită la sol de 196 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale și a actelor de proprietate), cu regim de înălțime P+M, cu o suprafață construită desfășurată de 392 m.p. (doar suprafață construită a corpului clădirii), Anexa C2 - garaj în suprafață construită la sol de 96 m.p, (conform documentelor) și clădire C3 – cu destinație de "sediu firmă" (în anunțul de vânzare, sau cea efectivă) sau garaj/magazine (acte), în suprafață construită la sol de 198 m.p. (conform documentelor), cu regim de înălțime Parter, cu o suprafață construită desfășurată de 198 m.p., descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

**** Observație: fără relevee pentru clădirile C2 și C3, iar pentru C1 fără releveu avizat de către O.C.P.I, conform dimensiunilor existente în documentele avute la dispoziție de către expertul evaluator, datelor comunicate în anunțul de vânzare sau celor estimate.***

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **NEGURĂ (fostă Crăciun) CLEOPATRA MONICA**, cu domiciliul in Sat Ostratu, Comuna Corbeanca, str. Ale. Paradisul Verde nr. 45, judeţ Ilfov, în calitate de împrumutat și garant ipotecar, *cu domiciliul procesual ales în Bucureşti, str. Dr. Alexandru Vitzu, nr. 10, sector 5*, reprezentat convențional prin avocat Fabian Necula, conform împuternicirii avocațiale seria B, nr. 2569198/2016.

Licitaţia începe de la pretul de 1.288.518 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A**, cu sediul in București, str. Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, *reprezentat convențional de I.K Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L, cu sediul ales în vederea comunicării tuturor actelor de procedură în București, str. Polonă, nr. 45, et. 2 și 3, sector 1, conform împuternicirii avocațiale seria B, nr. 2825554/2016***,**
- in contradictoriu cu debitorul **NEGURĂ (fostă Crăciun) CLEOPATRA MONICA**, cu domiciliul in Sat Ostratu, Comuna Corbeanca, str. Ale. Paradisul Verde nr. 45, judeţ Ilfov, în calitate de împrumutat și garant ipotecar, *cu domiciliul procesual ales în București, str. Dr. Alexandru Vitzu, nr. 10, sector 5*, reprezentat convențional prin avocat Fabian Necula, conform împuternicirii avocațiale seria B, nr. 2569198/2016,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit imobiliar nr. 1216/26.03.2008**, *împreună cu accesoriu la acesta, reprezentat de* **Contract de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 1185/26 martie 2008, de către N.P. Mihail Smantana – Poenaru**, învestit cu formulă executorie, prin Încheierea pronunțată de către Judecătoria Sector 1 București, la data de 27.08.2015, în dosar nr. 90428/299/2015, astfel cum a fost indreptată prin Încheierea pronunțată de către Judecătoria Sector 1 București, la data de 10.12.2015, în dosar nr. 90428/299/2015,
- incheierea emisa de executorul judecatoresc in data de 28 ianuarie 2016 prin care a fost incuviinţată executarea silită,

Imobilul este grevat de sarcini conform Anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicaţie de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.30-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Libra Internet Bank S.A, pe numele şi la dispoziţia SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI DOBRA & CĂLIMAN în contul deschis la Libra Internet Bank S.A, cod IBAN RO88BREL0002002015650101 – LEI.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada

mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 pretul la care s-a facut evaluarea sau in 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 (pretul 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 6 (șase) pagini, a fost emisa în 8 (opt) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,

- creditorului urmaritor, ipotecar, **ALPHA BANK ROMANIA S.A**, cu sediul in București, str. Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, *reprezentat convenţional de I.K Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu S.P.A.R.L, cu sediul ales în vederea comunicării tuturor actelor de procedură în Bucureşti, str. Polonă, nr. 45, et. 2 şi 3, sector 1, conform împuternicirii avocaţiale seria B, nr. 2825554/2016* ,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **NEGURĂ (fostă Crăciun) CLEOPATRA MONICA**, cu domiciliul in Sat Ostratu, Comuna Corbeanca, str. Ale. Paradisul Verde nr. 45, judeţ Ilfov, în calitate de împrumutat și garant ipotecar, *cu domiciliul procesual ales în Bucureşti, str. Dr. Alexandru Vitzu, nr. 10, sector 5*, reprezentat convențional prin avocat Fabian Necula, conform împuternicirii avocațiale seria B, nr. 2569198/2016,
- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov – Serviciul Orășănesc Buftea**, cu sediul în Buftea, str. Mihai Eminescu, nr. 1, județ Ilfov;

III. cate un exemplare de va afisa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă,

- la Judecătoria Buftea,
- la Primăria Comunei Corbeanca, județul Ilfov,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională;
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN

Executor judecătoresc,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C

ANEXA I

Caracteristici sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.604435N	Tip drum acces:	Drum public
	26.012843E	Nr. fronturi:	1
Suprafaţa teren:	1.845,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	cca. 25,63 ml
Destinaţie teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca 52 ml
Suprafaţa construită:	196,0 + 96 + 198 m² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafaţa utilă:	Cca 571 m²	Înclinaţie:	Plan
Regim inalt:	Locuinta + Anexe – P+M	Pericol:	-
Acces:	Bun / Cartier inchis	Înscriere/cadastru:	2188/8/1
Coeficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	100992

Data evaluării: 11.03.2016

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat spre central, în partea de Nord a localităţii Corbeanca (satul Ostratu), la intrarea în cartierul rezidenţial Paradisul Verde . **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Est, la circa 50 ml – DJ101A, în partea de Vest , la circa 800 ml – inelul central al cartierului rezidenţial Paradisul Verde.

- **ZONA:** este eminamente rezidenţială, cu case şi vile de o calitate medie sau superioară, precum şi cu terenuri libere pretabile construirii de case. **ACCESUL** în zonă se realizează pe drumuri betonate de o calitate medie, din Drumul Judeţean 101A, str. bd. Paradisul Verde, iar traficul auto în zonă este unul mediu. Zona este deservită satisfăcător cu mijloace de transport în comun (autobuze şi microbuze).

- **UTILITĂŢI** electrice, gaz (contor demontat), apă şi canalizare.

OBSERVAŢII: a se vedea lista de observaţii din raportul de evaluare.

Acte, avize: persoană fizică, posedă număr cadastral, cu întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.

Link extern cu mai multe detalii şi termene licitaţii: http://www.executaresilita.ro/ – Dosar **79/2016**

ANEXA II

ANCPI

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	19278
Ziua	29
Luna	01
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan — Nr. CF vechi: 7555

Adresa: Ostratu, Bulevardul Paradisul Verde

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 2188/8/1 Top: -	Din acte: 1.845; Masurata:1.845	provine din CF 2635

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 2188/ 8/ 1- C1 Top: -	Ostratu, Bulevardul Paradisul Verde	-
A1.2	Cad: 2188/ 8/ 1- C2 Top: -	Ostratu, Bulevardul Paradisul Verde	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
49751 / 27.03.2008		
Contract de vanzare-cumparare nr. 1171, din 26.03.2008, contract de ipoteca aut. sub nr.1185,26.03.2008 BNP Smantana Poenaru Mihail		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept de cumparare, dobandit prin Convention, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2 (provenita din conversia CF 7555)
	1) **CRACIUN CLEOPATRA MONICA**, , necasatorita	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
49751 / 27.03.2008		
Contract de vanzare-cumparare nr. 1171, din 26.03.2008, contract de ipoteca aut. sub nr.1185,26.03.2008 BNP Smantana Poenaru Mihail		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 345.000,00 / EUR, Ipoteca plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze aferente; cu interdictia de instrainare, grevare.	A1, A1.1, A1.2 (provenita din conversia CF 7555)
	1) **ALPHA BANK ROMANIA SA**	
19278 / 29.01.2016		
Somatie nr. in dosar executare nr.74/2016, din 29.01.2016, emis de BEj Dobra-Cosoreanu Asociatii, incheiere din 28.01.2016		
C2	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 320.010,80 Euro + 25.006,52 Lei, la cererea creditorului Alpha Bank Romania SA - debitor Negura (fosta Craciun) Cleopatra Monica	A1, A1.1, A1.2 -

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.