

Dosar de executare silită nr. 288/2016

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 288/ 07.09.2020

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

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

În data de 24.09.2020, ora 13:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman din București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Pantelimon, județul Ilfov, tarlaua 76, parcela 777/4, compus din teren în suprafață de 10.000 m.p., conform actelor de proprietate, (9.900,91 m.p. conform măsurătorilor), cu destinație intravilan, categoria de folosință curți/construcții, identificat cu număr cadastral 348, intabulat în Cartea Funciară nr. 105038 a localității Pantelimon, județul Ilfov, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **VIZIRU TUDOR**, cu domiciliul în București, str. Lt. Av. Ion Marasescu nr. 21, et. 1, ap. 2, sector 1.

Licitația începe de la **prețul de 1.359.900 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulată de creditorul cesionar AL CARPI FINANCE S.A. înființată conform legilor din Luxemburg, înregistrată la Registrul Comerțului din Luxemburg sub nr. B220411 cu sediul social în str. Edward Steichen nr. 14, L-2540 Luxembourg prin împuternicit Asset Portofolio Servicing România S.R.L. J40/6247/2007, CUI: RO21458257, cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246C, clădirea de birouri Sky Tower, et. 11, sector 1, reprezentat convențional prin avocat Mihaela Celescu conform împuternicirii avocațiale seria B 4457625/2018, în contradictoriu cu debitorul **VIZIRU TUDOR**, cu domiciliul în București, str. Lt. Av. Ion Marasescu nr. 21, et. 1, ap. 2, sector 1,
- titlurilor executorii reprezentate de:
 1. contractul de credit nr. 121/27.04.2007, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional din data de 28.10.2011, actul adițional nr. 2 din data de 08.10.2013, împreună cu accesoriul acestuia reprezentat de contractul de ipotecă, autentificat prin încheierea de autentificare nr. 545/05.11.2009, la B.N.P. Roxana Elena Mihalca, astfel cum a fost rectificat prin încheierea de rectificare nr. 385/17.02.2011,
 2. contractul de facilitare de credit la termen nr. 121/2/2007 încheiat la data de 17.09.2008, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr.

- 121/2/1 încheiat la data de 17.09.2009, actul adițional nr. 121/2/2 încheiat la data de 21.10.2009, actul adițional nr. 121/2/3 încheiat la data de 05.11.2009, actul adițional nr. 121/2/4 încheiat la data de 02.03.2011, actul adițional nr. 121/2/5 încheiat la data de 28.10.2011, actul adițional nr. 121/2/6 încheiat la data de 30.11.2011, actul adițional nr. 121/2/7 încheiat la data de 31.05.2012, actul adițional nr. 121/2/8 încheiat la data de 29.11.2012, actul adițional nr. 121/2/9 încheiat la data de 27.02.2013, actul adițional nr. 121/2/10 încheiat la data de 27.02.2013, actul adițional nr. 121/2/11 încheiat la data de 29.03.2013, actul adițional nr. 121/2/12 încheiat la data de 30.04.2013, actul adițional nr. 121/2/13 încheiat la data de 24.09.2013, actul adițional nr. 121/2/13 (14) încheiat la data de 10.10.2013,
- încheierii pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București, în data de 15.04.2016, în dosar nr. 17051/299/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 07.09.2020, cu privire la reluarea executării silite și stabilirea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei II care face parte integrantă din prezenta publicație.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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, așa 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 S.P.E.J. 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 SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI 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 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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de Registrul Comerțului valabil.

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.

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, ce conține 7 pagini, a fost emisă în 10 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,
 - ✓ creditorului urmăritor cesionar **AL CARPI FINANCE S.A.** înființată conform legilor din Luxemburg, înregistrată la Registrul Comerțului din Luxemburg sub nr. B220411 cu sediul social în str. Edward Steichen nr. 14, L-2540 Luxembourg prin împuternicit Asset Portofolio Servicing România S.R.L. J40/6247/2007, CUI: RO21458257, cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246C, clădirea de birouri Sky Tower, et. 11, sector 1, reprezentat convențional prin avocat Mihaela Celescu conform împuternicirii avocațiale seria B 4457625/2018 ,
 - ✓ debitorului, proprietar al imobilului urmărit, **VIZIRU TUDOR**, cu domiciliul în București, str. Lt. Av. Ion Marasescu nr. 21, et. 1, ap. 2, sector 1,
 - ✓ debitorului principal al raportului obligațional **EXTENSO ESTATE S.R.L., J23/1128/2007, CUI: 21609597**, cu sediul în Oraș Voluntari, Șos. Pipera - Tunari nr. 1, et. 1, Camera 7, jud. Ilfov, *în insolvență, prin administrator judiciar CII RADA FLORIN DRAGOȘ, cu sediul în București, Str. Drumul Murgului nr.40 bl.54 sc.4 et.10 ap.175, sector 3,*
 - ✓ organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 1 BUCUREȘTI**, cu sediul în Șos. București - Ploiești, nr.9-13, sector 1
 - ✓ titularului de sarcini/drepturi reale **PRIMĂRIA PANTELIMON**, cu sediul în Str. Sfântul Gheorghe nr. 32, Pantelimon, județul Ilfov
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă,
 - ✓ la Judecătoria Sectorului 1 București,
 - ✓ la Primăria Pantelimon, județul Ilfov,
 - ✓ la sediul organului de executare,
 - ✓ la locul situării imobilului;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - ✓ publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - ✓ publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării 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:	44.440410N	Tip drum acces:	Drum public
	26.233352E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	9.900,91 (măsurători)	Deschidere totală:	Cca 56,17 ml
Destinație teren:	Industrial	Formă teren:	dreptunghiulară
Acces:	Nesatisfăcător pe 200 ml	Înclinație:	Plan
		Întabulare/cadastru:	3
		Carte Funciară:	105038

Data evaluării: 21.06.2016

• **LOCALIZARE:** : Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Sud a localității Pantelimon. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord, la circa 650 ml - Șoseaua Cernica, în partea de Sud, la circa 200 ml - Lacul Pantelimon.

• **ZONA:** predominant terenuri cu destinație curți/construcții, precum și cu spații industriale la nivelul arterei principale, Șoselei Cernica și DN 3, iar în planurile secundare case și vile de o calitate medie. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 200 ml, se realizează pe un drum public de acces, bătătorit, îngust (o singură bandă de mers), de o calitate generală nesatisfăcătoare. Tipul auto este unul scăzut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii regulate în regim maxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București (circa 650 ml Nord - Șos. Cernica).

• **UTILITĂȚI** existente lângă proprietate sunt: electricitate, gaz (la min. 50-70 m Vest).

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 288/2016



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105038 Pantelimon

Nr. cerere	99046
Ziua	04
Luna	04
Anul	2019



100068625617

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:906

Adresa: Loc. Pantelimon, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 348	Din acte: 9.900 Masurata: 10.000	9.900,91 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
16657 / 18/12/2003	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1804, din 27/11/2003;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) VIZIRU TUDOR, NECASATORIT	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4065 / 08/02/2005	
Act nr. 1, din 01/01/1970 (CONTRACT DE IPOTECA AUT. DE BNP LIUBA ALEXANDRA, BUCURESTI, SECTOR 1, SUB NR. 148/02.02.2005.);	
C1	A1
Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:590000 EUR590.000 EURO, PLUS DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE, DEBITOR PRINCIPAL SC SSD SPORT SYSTEM DEVELOPMENT SRL	
1) A1 CARPI FINANCE SA	
47680 / 12/08/2005	
Contract De Ipoteca nr. 334, din 04/08/2005;	
C2	A1
Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:490000 EUR+ 350.000 EURO, PLUS DOBANZI, COSTURI, COMISIOANE, , CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE	
1) A1 CARPI FINANCE SA	
177076 / 13/11/2008	
Contract De Ipoteca nr. 685, din 11/11/2008 emis de BNP ROXANA ELENA MIHALCA;	
C3	A1
Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2210000 EUR, DIN CARE VALOAREA MAJORATA ESTE DE 780.000 EURO, PLUS DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SAU SERVITUTI	
1) A1 CARPI FINANCE SA	
123639 / 06/11/2009	
Contract De Ipoteca nr. 545, din 05/11/2009;	
C4	A1
Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1500000 EUR, PLUS DOBANZILE, DOBANZILE MAJORATE, COSTURILE SI SPEZELE AFERENTE, CU INTERDICTIE DE INSTRAINARE SI GREVARE	
1) A1 CARPI FINANCE SA	
OBSERVATII: vezi incheiere nr.21594/2011	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
21594 / 23/02/2011		
Act Notarial nr. INCHEIERE DE RECTIFICARE NR.385, din 17/02/2011;		
C5	se noteaza rectificarea contractului de ipoteca aut sub nr.545/05.11.2009 in sensul ca ipoteca constituita prin acest contract garanteaza plata si indeplinirea obligatiilor in baza contractului de credit nr.121/27.04.2007 si nu 021/24.04.2007 , cum a fost in scris	A1
108616 / 03/05/2016		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere dosar nr. 17051/299/2016, din 15/04/2016 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU & ASOCIATII;		
C6	Se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 1.140.206,16 euro+ 1.617,65 lei , la care se adauga dobanzi pana la achitarea integrala a debitului + 68.168,81 Lei, cheltuieli de executare, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA <i>OBSERVATII: vezi C8</i>	A1
228279 / 28/08/2017		
Act Administrativ nr. DECIZIE DE INSTITUIRE A MASURILOR ASIGURATORII NR. 39085/12, din 24/08/2017 emis de ORASUL PANTELIMON;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:30662.38 LEI reprezentand sechestrul asigurator 1) ORASUL PANTELIMON	A1
286566 / 05/10/2018		
Act Notarial nr. 922, din 14/05/2018 emis de Nedelcu Crisan Traian;		
C8	se inscrie dreptul de ipoteca prin stramutarea garantiei reale imobiliare constituita in baza contractelor de ipoteca aut. nr. 148/2005, 334/2005, 685/2008, 545/2009 rectificat prin incheierea nr. 385/2011 1) A1 CARPI FINANCE S.A.	A1