

Dosar de executare silită nr.: 641/2019

Nr. înregistrare: 23134/31.03.2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/31.03.2021

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 28.04.2021, 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. 226198-C1-U31 și numărul cadastral 226198-C1-U31, situat în București, Str. Vasile Lascăr nr. 21, et. 6, ap.16, sector 2, compus din apartament compus din:sufragerie (24,58 m.p.), cameră (14,79 m.p.), cameră (13,48 m.p.), bucătărie (6,77 m.p.), cămară (1,24 m.p.), baie (4,31 m.p.), hol (13,00 m.p.), vestiar (3,02 m.p.), wc serviciu (0,81 m.p.), hol (2,13 m.p.), hol (2,86 m.p.), debara (1,44 m.p.), total suprafață utilă = 88,43 m.p., balcon (2,48 m.p.), balcon (2,39 m.p.), total suprafață apartament = 93,30 m.p., camera de serviciu numărul 1 (4,80 m.p.), boxa numărul 19 pivniță (4,61 m.p.), total suprafață = 102,71 m.p., împreună cu cota parte aferentă din părțile comune ale imobilului, respectiv: casa scării, holuri, coridoare, terasă, instalații tehnice, alte părți comune, precum și dreptul de folosință, pe durata existenței construcției, asupra cotei părți de teren aferente de 16,5 m.p., care urmează regimul prevăzut de articolul 36, alineatul 2 din Legea numărul 18/1991, reprezentând 50/1000 din suprafața totală de 330 m.p., număr cadastral 226198, intabulată în cartea funciară numărul 226198 a municipiului 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 282.675,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, CUI 38832029**, cu sediul în Strada Trandafirilor, Nr. 14, Municipiul Tulcea, Județ Tulcea
- în contradictoriu cu debitorul **GELEI MARIN**, cu domiciliul în str. Vasile Lascăr, nr. 21, et.6, ap. 16, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de asistenta juridica nr.10943/10.04.2019**
- încheierea pronunțată de:
 1. JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI in dosar nr. 19179/300/2019, la data de 26.08.2019 prin care a fost incuviințată executarea silită
 2. JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 19577/300/2020, la data de 02.11.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.09.2020 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 31.03.2021 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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-pârți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-pârți 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 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 de începere al licitației, 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 a fost emisă în 13 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 **S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, CUI 38832029**, cu sediul în Strada Trandafirilor, Nr. 14, Municipiul Tulcea, Județ Tulcea
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **DIRECȚIA VENITURI ȘI BUGET LOCAL SECTOR 2, CUI 13811802**, cu sediul în **București, Bd. Gării Obor nr. 10, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. **MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTULUI DUMEA BENONI, cu domiciliul în Bd. Basarabia, nr. 28, bl. 31, sc. A, et. 11, ap. 46, București, sector 2**
 2. **DUMEA MARICICA, cu domiciliul în Bd. Basarabia, nr. 28, bl. 31, sc. A, et. 11, ap. 46, București, sector 2**
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI 21, cu sediul în str. Vasile Lascăr, nr. 21, București, sector 2**
 4. **B.E.J SERSEA ADRIAN EUGEN, cu sediul în str. Dristorului nr.97-119 bl.63 sc.1 parter ap. 21, sector 3**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **GELEI MARIN**, cu domiciliul în str. Vasile Lascăr, nr. 21, et.6, ap. 16, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în Str. Avrig, nr.63, sector 2
- 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 SECTORULUI 2 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Vasile Lascăr nr. 21, et. 6, ap.16, sector 2;**
- 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 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Scurtă prezentare proprietate situată în Strada Vasile Lascar (fostă Galati), nr. 21, etaj 6, ap. 16, sector 2, București

Fotografii:

Vedere acces și exterior bloc:

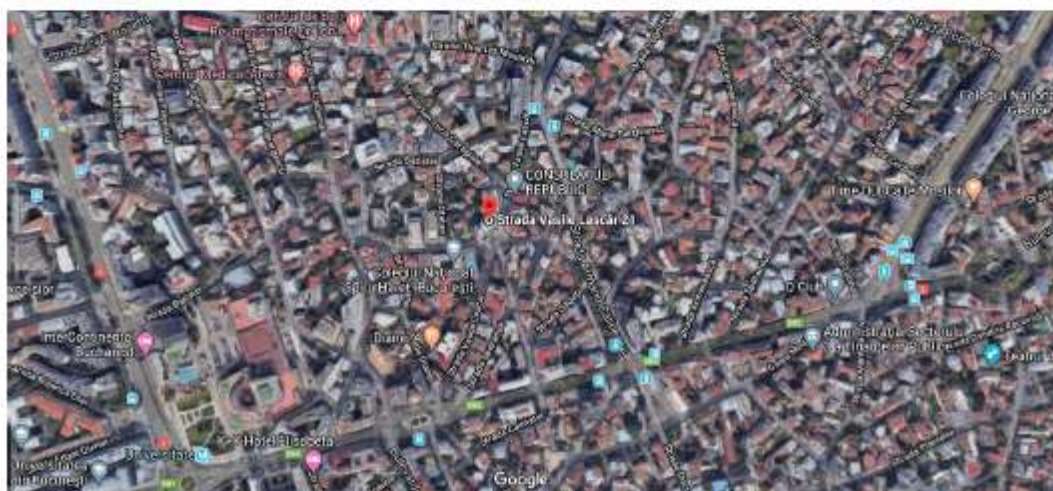


Vedere scara blocului:





Hartă proprietate:



Descriere proprietate

Număr dosar executare	641/2019	
Data evaluării	13.02.2020	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Apartament cu 3 camere	
Adresa proprietății	Strada Vasile Lascar (fostă Galați), nr. 21, etaj 6, ap. 16, sector 2, București.	
Coordonate localizare	44.438822, 26.107753	
Număr cadastral	226198-C1-U31	
Carte funciară nr.	226198-C1-U31 (UAT Sector 2)	
Cartier / amplasare	Strada Vasile Lascar (fostă Galați), nr. 21, etaj 6, ap. 16, sector 2, București	
Încadrarea imobil	Conform informațiilor avute la dispoziție, imobilul subiect se află în zona centrală (A) a sectorului 2, București.	
Regim de înălțime	6 din S+P+7E	
Anul construirii	1937, conform Listei Imobilelor Expertizate Tehnic Din Punct De Vedere Al Riscului Seismic – actualizate la 07.01.2020	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator	
Suprafețe	Su = 88,43 mp Stotală = 93,30 mp S cameră serviciu nr. 1 = 4,8 mp S boxă nr. 19 pivniță = 4,61 mp	Cotă teren părți comune = 16,5 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Relevu. Am considerat suprafața utilă prezentată în cadrul Extrasului de Carte Funciară și Contractului de vânzare – cumpărare avut la dispoziție ca fiind corectă. Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (data de 13.02.2020). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul apartamentului, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 13.02.2020. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații referitoare la anul PIF al proprietății subiect. Acesta a fost preluat din cadrul Listei Imobilelor Expertizate Tehnic din punct de vedere al Riscului Seismic – actualizate la 07.01.2020. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. Conform Listei Imobilelor Expertizate Tehnic din punct de vedere al Riscului Seismic – actualizate la 07.01.2020, blocul din care face parte apartamentul subiect este încadrat în categoria de urgență U2 a gradului de risc seismic – poziția 1488. În cadrul acestui raport de evaluare, am luat în considerare această informație. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 226198-C1-U31 București Sectorul 2

Nr. cerere	77810
Ziua	22
Luna	11
Anul	2019
Cod verificare	
100076830139	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Vasile Lascar (Fosta Galati), Nr. 21, Et. 6, Ap. 16, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226198-C1-U31	-	88,43			
- apartament compus din 3 camere si dependinte avand o suprafata utila de 88,43 mp si o suprafata totala de 93,30 mp, impreuna cu cota indiviza aferenta din partile si dependintele imobilului aflate in coproprietate fortata si perpetua ; cota indiviza de teren aferenta apartamentului se regaseste intabulata in CF 226198						

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23729 / 27/05/2014 Act Notarial nr. 619, din 26/05/2014 emis de Georgescu Lidia;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GELEI MARIN	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23729 / 27/05/2014 Act Notarial nr. 619, din 26/05/2014 emis de Georgescu Lidia;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:70000 EUR 1) DUMEA BENONI 2) DUMEA MARICICA	A1
C2 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8100 EUR 1) DUMEA BENONI 2) DUMEA MARICICA	A1
26492 / 11/06/2014 Act Notarial nr. 631, din 11/06/2014 emis de NP Georgescu Lidia;	
C3 se noteaza declaratia prin care a fost achitata suma de 70.000 Euro, reprezentand parte din pretul vanzării, valoarea ramasa de achitat fiind de 8100 EURO	A1
8823 / 14/02/2018 Act Administrativ nr. 167, din 31/01/2018 emis de CARNECI CARMEN MARIANA;	
C4 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9567,03 LEI 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI 21, CIF:12145862	A1
22178 / 04/04/2019 Act Administrativ nr. 29/2018, din 01/04/2019 emis de BEJ SERSEA ADRIAN EUGEN;	
C5 Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 29/2018 BEJ Sersea Adrian Eugen, pentru recuperarea sumei de 5836,50 EUR reprezentand debit si suma de 3632,99 LEI reprezentand cheltuieli de executare silita.	A1

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

Pagina 1 din 3

Adresa pentru informații online la adresa spay.ancpl.ro

Format: template 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) DUMEA MARICICA	
77810 / 22/11/2019	
Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE, din 26/08/2019 emis de JUD SECTOR 2 -DOSAR NR. 19179/300/2019:	
C6 Se notează urmărirea silită a Imobilului, pentru suma de 5.091,00 lei, în dosar de executare 641/2019 BEJ. DOBRA & CALIMAN	A1
1) S.C.P.A. CUCULIS & ASOCIATII, CIF:38832029	