

Dosar de executare silită nr. 79/2016

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 79/26.05.2021

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:

In data de 25.06.2021, ora 10:00, 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 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, județ 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, care va fi citată și la avocat curator Ene Cristian George, cu sediul în Otopeni, str. I.L. Caragiale nr. 39, jud. Ilfov.

Licitația începe de la pretul de 1.288.518 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitație 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, județ 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, care va fi citată și la avocat curator Ene Cristian George, cu sediul în Otopeni, str. I.L. Caragiale nr. 39, jud. Ilfov
- 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,** investit 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 îndreptată 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 judecătoresc in data de 28 ianuarie 2016 prin care a fost incuviințată executarea silită,

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință 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 SOCIETATII 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 pretul 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 (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 publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 11 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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 urmaritor, ipotecar, **ALPHA BANK ROMANIA S.A**, cu sediul în 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 ,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **NEGURĂ (fostă Crăciun) CLEOPATRA MONICA**, cu domiciliul in Sat Ostratu, Comuna Corbeanca, str. Ale. Paradisul Verde nr. 45, județ 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, care va fi citată și la avocat curator Ene Cristian George, cu sediul în Otopeni, str. I.L. Caragiale nr. 39, jud. Ilfov.
- organului fiscal local, **Administrația Județeană a Finanțelor Publice Ilfov – Serviciul Orașănesc 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, cu sediul în Orașul Buftea, Str. Știrbei Vodă nr. 24, Jud. Ilfov
- la Primăria Comunei Corbeanca, județul Ilfov, cu sediul în Com. Corbeanca, Str. Independenței nr. 14, 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.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN

Executor judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN ȘI CONSTRUCȚII

Comuna Corbeanca, Sat Ostratu, str. Bd. Paradisul Verde, judet Ilfov



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.604435N	Tip drum acces:	Drum public
	26.012843E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	1.845,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	25,63 ml
Destinație teren:	Rezidential	Adâncime totală:	Cca 52 ml
Suprafața construită:	196,0 + 96 + 198 m ² (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	Cca 571 m ²	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuinta + Anexe - P+M	Perioadă:	-
Acces:	Bun / Cartier închis	Încalzire/cadastru:	2188/8/1
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	100992

Data evaluării: 11.03.2016

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat central, în partea de Nord a localității Corbeanca (satul Ostratu), la intrarea în cartierul rezidențial 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 rezidențial Paradisul Verde.

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

• **UTILITĂȚI** electrice, gaze, gaz (contor demontat), apă și canalizare.

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare.

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilita.ro/> - Dosar 79/2016

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100992 Corbeanca

Nr. cerere	230572
Ziua	26
Luna	05
Anul	2021

Cod verificare

100104611554



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7555

Adresa: Loc. Ostratu, Bdul Paradisul Verde, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2188/8/1	1.845	provine din CF 2635

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 2188/8/1-C1	Loc. Ostratu, Bdul Paradisul Verde, Jud. Ilfov	S. construita la sol:196 mp;
A1.2	CAD: 2188/8/1-C2	Loc. Ostratu, Bdul Paradisul Verde, Jud. Ilfov	S. construita la sol:96 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 PROPRIETATEcu titlu de drept de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRACIU CLEOPATRA MONICA, necasatorita OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7555)	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
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:345000 EURipoteca plus dobanzi, dobanzi majorate, costuri si speze aferente; cu interdictia de instrainare, grevare. 1) ALPHA BANK ROMANIA SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7555)	A1, A1.1, A1.2
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