

Dosar de executare silită nr. 2146/2014

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2146 /11.08.2021

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 rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 30.08.2021, ora 11:00, 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 București, B-dul. Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2, identificat cu număr cadastral 227333-C1-U7 (nr. CF vechi 34404), întabulat în Cartea Funciară nr. 227333-C1-U7 a Sectorului 2 București, compus din 4 camere plus dependințe, confort 1, semidecomandat, în suprafață utilă de 178.09 m² și o suprafață totală de 204.80 m², inclusiv balcon de 26.71 m² și cota parte indiviză de 7.20% din părțile și dependințele comune ale clădirii și cota parte indiviză de 7.20%, echivalentă suprafeței de 43.68 m², din terenul pe care se află edificată clădirea, dat în folosință pe perioada existenței clădirii, proprietatea debitorului HARNAGEA LUCIA, descris conform ANEXEI I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

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.

Observații: Imobilul subiect se află într-o clădire expertizată în clasa 1 de risc seismic.

Licitația începe de la prețul de 474.490,50 LEI reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul BRD GROUPE SOCIETE GENERALE - GRUP UNIREA cu sediul în București, Blv. Vintila Voda nr. 2, sector 3,

- în contradictoriu cu debitorii HARNAGEA CĂTĂLIN CONSTANTIN, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2 și HARNAGEA LUCIA, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2,
- titlul executoriu reprezentat de contractul de credit nr. 271 din data de 15.10.2007, contractul de credit nr. 205 din data de 14.08.2007 astfel cum a fost modificat prin actul adițional la acesta și contractul pentru acordarea unui descoperit autorizat de cont încheiat la data de 23.11.2010 împreună cu accesoriul acestuia reprezentat de contractul de garanție reală mobilă pentru sume viitoare nr. 648/23.11.2010,
- încheierea de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București în data de 29.10.2014 în dosar nr. 29139/300/2014, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 20.05.2019 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 14.07.2021 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, 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 si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comertului, 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 oferit care este mai mare decât pretul de pornire al licitației iar 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 pagini, a fost emisa în 9 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 procedura civila rep.,
 - **creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE - GRUP UNIREA** cu sediul în București, Blv. Vintila Voda nr. 2, sector 3,
 - **debitorului, proprietar al imobilului urmarit, HARNAGEA LUCIA**, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2 ,
 - **debitorului HARNAGEA CĂTĂLIN CONSTANTIN**, cu domiciliul în București, B-dul Carol I nr. 51, et. 3, ap. 16, sector 2,
 - **organului fiscal local, Administrația Finanțelor Publice Sector 2**, cu sediul în Str. C.A. Rosetti, nr. 39, sector 2;
 - un exemplar va fi comunicat către **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BD.CAROL I NR.51**, cu sediul în Bd. Carol I, nr. 51, sector 2, București
- III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila rep.,
 - **la Judecătoria Sectorului 2**, cu sediul în București, B-dul. Unirii, nr. 37, sector 3,
 - **la Primăria Sectorului 2**, cu sediul în Strada Chiristigiilor 11-13, București,
 - **la sediul organului de executare,**

- **la locul situării imobilului;**
- IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila rep., se va proceda la:
 - publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
 - 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

Red. MC

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 4 CAMERE

Bucuresti, Sectorul 2, Bdul. Carol I, nr. 51, et. 3,
ap. 16



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.437470N 26.112139E	An construcție:	în jur de 1929
Suprafața utilă:	178.09 m ²	Structură rezistență:	Beton / cărămidă
Suprafața totală:	204.80 m ²	Finisaje:	Medii
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	3/7	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	4	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane:	2	Întabulare/cadastru:	227333-C1-U7
		Cartea Funciară:	Sector 2

Data evaluării: 12.03.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată central, în partea centrală a municipiului București, în microzona Centru - Universitate. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 1929 (clasa I de risc seismic). Puncte de reper (linii pietonale): în partea de vest, la circa 8650 ml - Statia de Metrou Universitate.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate - la proprietate; Gaz (CT) - la proprietate; Apa, canalizare - la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona: Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una mixtă predominant rezidențială, cu blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (bd. Carol I). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este ușor ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Carol I). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și trolee; cea mai apropiată stație de metrou - „Universitate”, se află la o distanță de aproximativ 850 m spre Vest.

• **ALTE INFORMAȚII:**

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

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: www.executare.ro - Dosar 2146/2014

ANEXA II



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

Nr. cerere	33407
Ziua	22
Luna	04
Anul	2021

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 227333-C1-U7 Bucuresti Sectorul 2



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 34404
Nr. cadastral vechi: 765/16

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Bdul Carol I, Nr. 51, Et. 3, Ap. 16, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, 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	227333-C1-U7	-	-		43,68	Descriere: teren aferent in folosinta -doua camere si dependinte cu s. u=178,09 mp -camera de serviciu

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15841 / 27/03/2013		
Act Notarial nr. 445, din 26/03/2013 emis de DRAGOMIR ROMELIA MARINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) HARNAGEA LUCIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1124 / 10/01/2019		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 2146/2014, din 07/01/2019 emis de COSOREANU IULIAN ILIE; Hotarare Judecatoreasca nr. 25062/300/2018, din 28/11/2018 emis de jud. sect.2;		
C3	Se noteaza cererea de urmarire silita imobiliara, din dosarul de executare nr. 2146/2014 B.E.J. Cosoreanu Iulian Ilie, pentru recuperarea sumei de 255222,11 EUR , reprezentand debit si 22422,09 Lei, reprezentand cheltuieli de executare silita. 1) BRD GSG, CIF:R1650826	A1