

Dosar de executare silită nr.: 3076/2020

Nr. înregistrare: 63238/07.09.2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.09.2021

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 11.10.2021, 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. 121822-C1-U8 a orașului Voluntari, jud. Ilfov și numărul cadastral 121822-C1-U8, situat în Orașul Voluntari, Bd. Pipera, nr. 168A, BL. 5(E), et. 1, județul Ilfov, compus din apartamentul nr. 11 compus din două camere și dependințe: cameră de zi=19,18 mp, dormitor=11,84 mp, bucătărie=5,21 mp, baie=5,06 mp, vestibul= 2,30 mp, în suprafață utilă de 43,59 mp, balcon în suprafață utilă de 4,35 mp și suprafață totală de 47,94 mp, împreună cu cota-parte indiviză de teren aferentă imobilului în suprafață de 6,78 mp și cota-parte indiviză de 1,17% ce revine apartamentului din spațiile comune ale blocului care includ parter-acces bloc, hol acces, hol + casa scării, lift, lift, cameră uscător, depozitare biciclete și cărucioare, cameră colectare gunoi, etaj 1-etaj 9-hol, casa scării, lift, lift, împreună cu dreptul de servitute de trecere asupra imobilului intabulat în Cartea Funciară nr. 121822 a orașului Voluntari, jud. Ilfov și identificat cu nr. cadastral 121822 (imobil provenit din dezmembrarea succesivă a imobilului identificat cu nr. cadastral 1674/3 și intabulat în Cartea Funciară nr. 113655 (nr. CF vechi 1517) a orașului Voluntari, jud. Ilfov, a imobilului identificat cu nr. 982/6/13/5 și intabulat în Cartea Funciară nr. 100009 (nr. CF vechi 7844) a orașului Voluntari, jud. Ilfov și a imobilului identificat cu nr. cadastral 120132 și intabulat în Cartea Funciară nr. 120132 a a orașului Voluntari, jud. Ilfov), asupra imobilului intabulat în Cartea Funciară nr. 100002 (nr. CF vechi 7845) a orașului Voluntari, jud. Ilfov și identificat cu nr. cadastral 982/6/13/6 (constituindu-se un drept de trecere neexclusiv, cu piciorul și cu vehicule de orice fel în favoarea

lotului pe care este edificat imobilul-bloc), prin care se realizează accesul la bloc, iar accesul secundar la acesta se realizează prin intermediul fondurilor aservite, respectiv imobilul intabulat în Cartea Funciară nr. 10080 a orașului Voluntari, jud. Ilfov și identificat cu nr. cadastral 5576 (care din urma dezmembrării acestuia au rezultat lotul identificat cu nr. cadastral 5576/1 - CF nr. 108079, lotul identificat cu nr. cadastral 5576/2 - CF nr. 108080 și lotul identificat cu nr. cadastral 108081 - CF nr. 108081 a orașului Voluntari, jud. Ilfov). imobilul identificat cu nr. cadastral 5564/1 și intabulat în CF nr. 108000 a orașului Voluntari, jud. Ilfov și imobilul identificat cu nr. cadastral 982/6/15 și intabulat în CF nr. 109119 a orașului Voluntari, jud. Ilfov (fonduri aservite asupra cărora s-a constituit un drept de servitute în favoarea imobilului identificat cu nr. 121822 și intabulat în CF a 121822 a orașului Voluntari, jud. Ilfov, care a rezultat din dezmembrările succesive amintite mai sus), drepturi neînscrise în cartea funciară, proprietatea debitorului COSTANDA ALEXANDRA, cu domiciliul în Orș. Voluntari, Bd. Pipera nr. 168A, bl. E, ap. 11, jud Ilfov, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii nr. 223, etaj 3, sector 3, București, în calitate de împrumutat 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 344.701,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MUTUALIS IFN S.A., CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în Str. Av. Petru Crețu nr. 34, parter, cam. 3, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **COSTANDA ALEXANDRA**, cu domiciliul în Orș. Voluntari, Bd. Pipera nr. 168A, bl. E, ap. 11, jud Ilfov, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii nr. 223, etaj 3, sector 3, București, în calitate de împrumutat
 2. **COSTANDA COSMIN-VALENTIN**, cu domiciliul în Orș. Voluntari, Bd. Pipera nr. 184F, jud. Ilfov, *în calitate de garant ipotecar*
 3. **COSTANDA SIMONA-ALINA**, cu domiciliul în Orș. Voluntari, Bd. Pipera nr. 184F, jud. Ilfov, *în calitate de codebitor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 01025 din data de 13.02.2020**

2. Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin Încheierea nr. 553 din data de 13.02.2020 de NP Apostu Lucian-Cătălin

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA JUDETUL ILFOV in dosar nr. 33556/94/2020, la data de 17.12.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.09.2021 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 07.09.2021 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-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 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 asociațiilor/ 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 8 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 **MUTUALIS IFN S.A., CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în Str. Av. Petru Crețu nr. 34, parter, cam. 3, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **COSTANDA ALEXANDRA**, cu domiciliul în Orș. Voluntari, Bd. Pipera nr. 168A, bl. E, ap. 11, jud Ilfov, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii nr. 223, etaj 3, sector 3, București**, în calitate de împrumutat
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
 1. **COSTANDA COSMIN-VALENTIN**, cu domiciliul în Orș. Voluntari, Bd. Pipera nr. 184F, jud. Ilfov, *în calitate de garant ipotecar*
 2. **COSTANDA SIMONA-ALINA**, cu domiciliul în Orș. Voluntari, Bd. Pipera nr. 184F, jud. Ilfov, *în calitate de codebitor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI VOLUNTARI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Voluntari, Bulevardul Voluntari nr. 74, Județul Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Voluntari, Bd. Pipera, nr. 168A, BL. 5(E), et. 1, județul Ilfov;**
- 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 Ofelia Camelia

Red. I.T.

ANEXA I



Caracteristici

Sursa: Google Maps

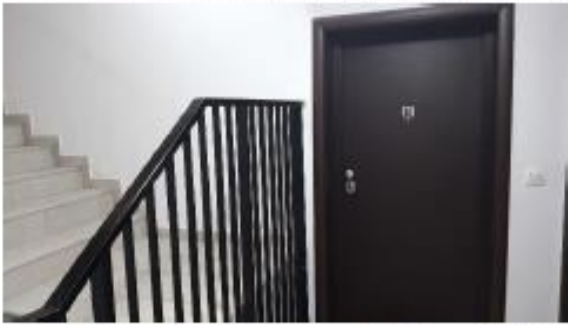
Coordonate Imobil:	44.522785N 26.147029E	An construcție:	în jur de 2019
Suprafața utilă:	43,59 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața totală:	47,94 m ²	Finisaje:	Mediu+
Confort:	1	Suprafața construită:	-
Etaj:	1/9	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	2	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane	1	Întabulare/cadastru:	121822-C1-U8
		Cartea Funciară:	Voluntari

Data evaluării: 15.06.2021

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Nord-Est a localității Voluntari. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2019. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 290 ml – Bd. Pipera, DJ200B; în partea de Nord, la circa 700 ml – Școala Americana.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Zona este una în general relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general peste medie, raportat la alte unități administrativ-teritoriale similare. Localitatea este aproape de centrul polului principal de dezvoltare din zona geografică respectivă (mun. București, zona Pipera-Băneasa). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Pipera). Transportul public relativ dezvoltat este la nivelul arterelor principale; nu există metrou în apropiere.





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. 121822-C1-U8 Voluntari

Nr. cerere	402800
Ziua	07
Luna	09
Anul	2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Voluntari, Bdul Pipera, Nr. 168A, Bl. 5 (E), Et. etaj 1, Ap. 11, Jud. Ilfov

Părți comune: parter: acces bloc, hol acces, hol+casa scarii, lift, lift, camera uscator, depozitare biciclete & carucioare, camera colectare gunoi; etaj 1-9: hol+casa scarii, lift, lift.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	121822-C1-U8	-	43,59	117/10000	678/100	Apartament compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, vestibul. Sbalcon=4.35mp. Stotala=47.94mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
133338 / 18/05/2020		
Act Notarial nr. 346, din 15/05/2020 emis de Malaianu Ana-Teodora;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COSTANDA ALEXANDRA , nezasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
6068 / 08/01/2021		
Somatie nr. NR 1156 SOMATIE DS 3076/2020, din 06/01/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 3076/2020, din 17/12/2020 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C1	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 42275,94lei + 600000 euro la cererea creditorului MUTUALIS IFN SA privind debitorul COSTANDA ALEXANDRA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Voluntari, Bdul Pipera, Nr. 168A, Bl. 5 (E), Et. etaj 1, Ap. 11, Jud. Ilfov
Părți comune: parter: acces bloc, hol acces, hol+casa scării, lift, lift, camera uscator, depozitare biciclete & carucioare, camera colectare gunoi; etaj 1-9: hol+casa scării, lift, lift.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	121822-C1-U8	-	43,59	117/10000	678/100	Apartament compus din: camera de zi, dormitor, bucatarie, baie, vestibul. Sbalcon=4.35mp. Stotala=47.94mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

07/09/2021, 13:46