

Dosare de executare silită nr.: 210/2020 și 384/2021

Nr. înregistrare: 51056/23.06.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.06.2022

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 29.07.2022, 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. 9728 a loc. Buftea, jud. Ilfov și numărul cadastral 74/2;4;14, situat în Orașul Buftea Str. Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap.14, județ Ilfov, apartament compus din hol, WC serviciu, camera, baie, debara, bucatarie, debara, camera, camera, balcon, având o suprafață utilă de 66,36 m.p. (suprafata totală de 69,72 m.p.), împreună cu cota-parte din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului ANDRONACHE MIHAI-SORIN, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Orașul Buftea, județul Ilfov, în calitate de împrumutat

Mențiuni: conform actelor de proprietate și a raportului de expertiză evaluatorie, imobilul în cauză se află situat pe „Aleea Constructorului nr. 8”, iar în extrasul de carte funciară apare menționată „Str. Constructorului nr. 8”.

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 322.100,00 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 faptul că:

- **pe rolul biroului nostru este înregistrat dosarul de executare nr. 384/2021, în cadrul căruia procedura de executare se desfășoară având în vedere:**
 - cererea de executare silită formulată de creditorul: **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 4, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5942328/2021
 - în contradictoriu cu debitorul: **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Orașul Buftea, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - în baza titlului executoriu reprezentat de: **Contract de credit nr. 453702MC_ROM din data de 20.02.2019**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA JUDETUL ILFOV în dosar nr. 19584/94/2021, la data de 18.06.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită

 - cererea de intervenție formulată de creditorul **U.A.T. BUFTEA, CUI 4434029**, cu sediul în Piața Mihai Eminescu nr. 1, Orașul Buftea, județul Ilfov în dosarul nr. 384/2021
 - în contradictoriu cu debitorul **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Orașul Buftea, județul Ilfov
 - în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 138193 din data de 09.11.2018**
 2. **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 81664 din data de 18.10.2019**
 3. **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 19079 din data de 02.03.2020**
 4. **TITLU EXECUTORIU FISCAL nr. 12564 din data de 24.02.2021**
 - încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA BUFTEA JUDETUL ILFOV în dosar nr. 28020/94/2021, la data de 19.08.2021 prin care a fost incuviințată intervenția în procedura de executare silită

și

- **pe rolul biroului nostru este înregistrat dosarul de executare nr. 210/2020, în cadrul căruia procedura de executare se desfășoară având în vedere:**
 - cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură**

în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4,
reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII

- în contradictoriu cu debitorul **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Ors.Buftea, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 452704VC_ROM din data de 20.02.2019**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA BUFTEA in dosar nr. 4372/94/2020, la data de 27.02.2020 prin care a fost incuviințată executarea silită

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, 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 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 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 14 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 4, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5942328/2021
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **U.A.T. BUFTEA, CUI 4434029**, cu sediul în Piața Mihai Eminescu nr. 1, Orașul Buftea, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1,
 - **ING BANK NV Amsterdam- Sucursala București**, CUI 6151100, cu sediul în Expo Business Park, strada Aviator Popișteanu, nr. 54A, clădirea nr. 3, sector 1, București,
 - **BANCA TRANSILVANIA SA**, CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj
 - **BEJA AEQUITAS**, cu sediul în București, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat către **ASOCIATIA DE PROPRIETARI 303132, CUI 14977898**, cu sediul în Int. Constructorului nr. 2, bl. 29, sc. A, et. 1, ap. 1, Buftea, jud. Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ANDRONACHE MIHAI-SORIN**, cu domiciliul în Ale. Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, Orașul Buftea, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea**, cu sediul în **Bd. Mihai Eminescu, nr. 1, C.P.70000, Buftea, jud. Ilfov**

- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, Județul Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Buftea, Ale.Constructorului nr. 8, bl. 32, sc. B, et. 4, ap. 14, județul Ilfov;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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.A.T.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și vecinătăți:



Vedere exterioară imobil bloc:





ANEXA II



Numar cerere:	267785
Ziua:	23
Luna:	08
Anul:	2022

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ...ILFOV.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru
INFORMARE**

Cartea funciara cu nr.9728..... Comuna/Oras/MunicipiuBuftea.....

A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	74/2;4;14	Constructia: Apartament Nr.14 , situat in Buftea,Str. Constructorului, Nr. 8, Bloc 32, Scara B, et.4 , judet Ilfov imobil compus din hol, WC serviciu, camera, baie, debara, bucatarie, debara, camera, camera, balcon	supraf. utila 66,36 mp; suprafata totala 69,72 mp.	

B. Partea a-II-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la proprietari	Observatii
5	Prezent la data de 21.02.2019, incheierea nr. :48621, in baza contract de vanzare aut sub nr. 859/20.02.2019 - NP Angheni Alexandru Mihnea; contract de ipoteca imobiliara aut sub nr. 860/20.02.2019 - NP Angheni Alexandru Mihnea, asupra A1, se intabuleaza dreptul de proprietate in favoarea lui: ANDRONACHE MIHAI SORIN, ne-casatorit cu titlu de drept de cumparare In cota determinata de 1/1	
6	se noteaza Interdictia de grevare cu sarcini si/sau servitiul in favoarea ALPHA BANK ROMANIA SA	

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Prezent la data de 21.02.2019, incheierea nr. :48621, in baza contract de vanzare aut sub nr. 859/20.02.2019 - NP Angheni Alexandru Mihnea; contract de ipoteca imobiliara aut sub nr. 860/20.02.2019 - NP Angheni Alexandru Mihnea, asupra A1 , numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 - se intabuleaza dreptul de ipoteca pentru suma de 116525 lei, plus toate obligatiile aferente creditului in favoarea: ALPHA BANK ROMANIA SA ;	
2	Prezent la data de 26.06.2020, incheierea nr. :181588, in baza SOMATIE NR. 19894/10.06.2020 - DIN DOSAR EXECUTARE NR. 210/2020 - EMITENT BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA; INCHEIEREA NR. 2506/27.02.2020 - EMITENT JUDECATORIA BUFTEA SECTIA CIVILA , asupra A1, numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 : Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 2.252.94 LEI la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA, prin Bej - Dobra Ofelia Camelia	
3	Prezent la data de 22.09.2021, incheierea nr. :427899, in baza somatie din data de 15.09.2021 (dosar de execu384/2021tare silita nr 384/2021), incheiere civila nr 11102/18.06.2021 - Judecatoria Buftea, asupra A1 , numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 : se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 2.179,08 LEI la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A. impotriva debitorului ANDRONACHE MIHAI-SORIN prin SPEJ DOBRA & CALIMAN	

Asistent - registrator,

Referent,

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

1 din 2



Numar cerere:	267785
Ziua:	23
Luna:	06
Anul:	2022

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ...ILFOV.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA
pentru
INFORMARE**

Cartea funciara cu nr.9728..... Comuna/Oras/MunicipiuBuftea.....

C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
4	Prezent la data de 19.10.2021, incheierea nr. :471761, in baza Somatie din data de 18.10.2021, dosar executare nr. 204/CIV/2020; Incheiere nr.4374/07.04.2020, asupra A1 , numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 : Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 273611,90 lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA	
5	Prezent la data de 17.02.2022, incheierea nr. :73386, in baza somatie emisa in dosar executare nr. 472/2020 din 03.12.2021 -BEJA. AEQUITAS, incheiere nr. 2627/28.02.2020-Jud. Buftea , asupra A1 , numarul cadastral: 74/2;4;14; + B5 : se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 259.996,47 lei debit si cheltuieli de executarea cererea creditoarei ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI	

Certific ca prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din carte funciara originala, din prezinta eliberarii acestuia, pastrata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara poate fi utilizat, conform cererii, la
si NU este valabil la incheierea actelor autentificate de notaru public.

S-a achitat tariful de lei prin chitanta nr. pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 2.7.2.

Asistent - registrator, Daniel Badea
Himpa

Semnat digital de
Daniel Badea-Himpa
Data: 2022.06.24
11:00:19 +03'00'

Referent,

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

2 din 2