

Dosar de executare silită nr.3685/2021 și nr. 1376/2022 conexate
Nr. înregistrare: 62627/31.08.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/31.08.2022

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 28.09.2022, ora 11:00, 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. 223845-C1-U2 (nr. CF vechi 86791) și numărul cadastral 223845-C1-U2 (nr. cad. vechi 12175/4), situat în București, Str. Oltarului nr. 12B, sc. 2, et. 1, ap. 4, sector 2, compus din 1 (una) cameră, baie, hol, și o cameră de serviciu aflată la subsol, având o suprafață totală de 29,29 m.p., împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și dreptul de folosință, pe durata existenței construcției, asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață de 20,15 m.p., proprietatea debitorului GĂLIȚĂ FLORIN-MIHAI, cu domiciliul în Str. Oltarului nr. 12B, sc. 2, et. 1, ap. 4, Municipiul București, sector 2, 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 143.353,00 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. 3685/2021, în cadrul căruia procedura este derulată:**
 - cererea de executare silită formulată de creditorul **ECOFINANCE IFN S.A, CUI 37423620**, J40/5634/21.04.2017, cu sediul în Av. Popișteanu, nr.54A, Clădirea 1, Etaj 2, Unitatea 2, Sector 1, București
 - în contradictoriu cu debitorul **GĂLIȚĂ FLORIN-MIHAI**, cu domiciliul în Str. Oltarului nr. 12B, sc. 2, et. 1, ap. 4, Municipiul București, sector 2, *în calitate de împrumutat*
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 206160005 din data de 01-10-2020**
 - încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 19193/300/2021, la data de 07.09.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită

- **faptul că, pe rolul biroului nostru este înregistrat dosarul de executare nr. 1376/2022, în cadrul căruia procedura este derulată:**
 - cererea de executare silită formulată de creditorul **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519**, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, Municipiul București, sector 3, reprezentat de AVOCAT CRACIUNICA ANDA-ELENA
 - în contradictoriu cu debitorul **GĂLIȚĂ FLORIN-MIHAI**, cu domiciliul în Str. Oltarului nr. 12B, sc. 2, et. 1, ap. 4, Municipiul București, sector 2, *în calitate de împrumutat*
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 54072 din data de 03-08-2020**
 - încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 7517/300/2022, la data de 30.03.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită

- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.08.2022 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 31.08.2022 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, 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 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

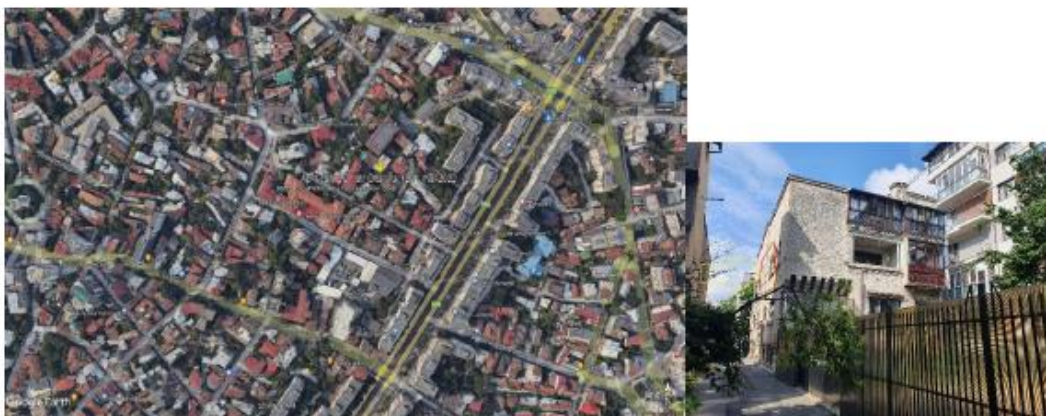
- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **ECOFINANCE IFN S.A, CUI 37423620**, J40/5634/21.04.2017, cu sediul în Av. Popișteanu, nr.54A, Clădirea 1, Etaj 2, Unitatea 2, Sector 1, București

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A., CUI 36368519, J40/10149/2016, cu sediul în Calea Moșilor nr. 21, et. 2, București, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **GÂLIȚĂ MIHAELA, cu domiciliul în Str. Oravița nr. 5-7, Sector 4, București**
 2. **GÂLIȚĂ GICĂ, cu domiciliul în Str. Oravița nr. 5-7, Sector 4, București**
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. OLTARULUI nr. 12B, cu sediul în Str. OLTARULUI, nr. 12B, București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GÂLIȚĂ FLORIN-MIHAI, cu domiciliul în Str. Oltarului nr. 12B, sc. 2, et. 1, ap. 4, Municipiul București, sector 2, în calitate de împrumutat**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București**
- 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. Oltarului nr. 12B, sc. 2, et. 1, ap. 4, 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I



Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.442715N 26.116672E	An construcție:	în jur de 1940
Suprafața utilă:	23,30 m ²	Structură rezistență:	Beton / tip caramida
Suprafața totală:	29,29 m ²	Finisaje:	Nesatisfatoare
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	1/2	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	1	Înclinație:	-
Număr băi:	1	Pericole:	-
Număr balcoane	0	Întabulare/cadastru:	223845-C1-U2
		Cartea Funciară:	Sector 2

Data evaluării: 10.06.2022

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată central, în partea de Nord-Est a municipiului București, în microzona Centru - Calea Moșilor. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în perioada anului 1940 (perioada antebelică). **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 37 ml – str. Oltarului; în partea de Sud-Est, la circa 120 ml – Calea Moșilor; în partea de Nord, la cca 900 ml – Bucur Obor.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz, Apa, canalizare – la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Calea Moșilor). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Moșilor). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Bucur Obor”, se află la o distanță de aproximativ 900 m spre Sud-Est.

• **ALTE INFORMAȚII:**

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

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: www.executare.ro – Dosar 3685/2021

Anexa - Fotografii



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. 223845-C1-U2 București Sectorul 2

Nr. cerere	70740
Ziua	31
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100118603717



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 86791
Nr. cadastral vechi: 12175/4

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. Oltarului, Nr. 12B, Sc. 2, Et. 1, Ap. 4, 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	223845-C1-U2	-	-		20,15	

Descriere: apartament compus din una camera și dependințe, împreună cu o camera situată la subsol având o suprafață totală de 29,29 mp, cota indiviză din părțile și dependințele comune ale întregului imobil și cota indiviză de 20,15 mp teren aferent atribuit în folosință

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6564 / 05/02/2018		
Act Notarial nr. 125, din 05/02/2018 emis de Maftai Boroi Elena Paula;		
B3	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) GALITA FLORIN MIHAI	A1
1428 / 11/01/2019		
Act Notarial nr. 43, din 10/01/2019 emis de MIREA Dragos Iulian;		
B4	se notează promisiune bilaterală de vânzare cumpărare cu termen de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 28.06.2019 1) GALITA GICA 2) GALITA MIHAELA	A1 / B.5
47179 / 22/07/2019		
Act Notarial nr. 1124, din 19/07/2019 emis de MIREA Dragos Iulian;		
B5	în baza actului adițional aut. 1124/2019 la promisiunea bilaterală de vânzare cumpărare aut.43/2019 se notează prelungirea termenului de perfectare a contractului de vânzare cumpărare în forma autentică până la data de 30.09.2019	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
32359 / 19/04/2022		
Hotărâre Judecătorească nr. fn, din 07/09/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI SECȚIA CIVILĂ în dosarul nr. 19193/300/2021; Somatie nr. 33571, din 15/04/2022 emis de Executor Judecătorec Dobra Narcis Constantin în dosarul de executare nr. 3685/2021;		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 2.595,13 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul ECOFINANCE IFN SA;	A1
32949 / 20/04/2022		
Hotărâre Judecătorească nr. 7517/300/2022, din 30/03/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2; Somatie nr. 34478, din 19/04/2022 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia;		
C11	Se notează urmărirea silită a imobilului în dosarul de executare 1376/2022 - BEJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN debitor fiind GALITA FLORIN MIHAI, în favoarea creditorului IFN VIACONTO MINICREDIT SA pentru suma de 5066,60 LEI	A1