

**Dosar de executare silită nr.: 2977/2022**

Nr. înregistrare: 46825/18.11.2022

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.11.2022**

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 09.12.2022, 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 cotei de 3/8 din dreptul de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 220473-C1-U40 (nr. CF vechi 50386) și numărul cadastral 220473-C1-U40 (nr. cad.vechi 1341/7), situat în București, Bd. Pallady Theodor nr. 21 (fost Bd. Ion Șulea nr. 75), bl. P1, sc.A, et. 2, ap. 7, sector 3, compus din două camere și dependințe, având o suprafață utilă de 53,00 m.p., împreună cu cota indiviză de 0,813% din părțile și dependințele comune blocului, precum și terenul în folosință aferent apartamentului, în suprafață de 8,00 m.p., proprietatea debitorului BUCUR MIHAI, cu domiciliul în Bd. Theodor Pallady nr. 21, bl. P1, sc. A, et. 2, ap. 7, Municipiul București, sector 3, potrivit sentinței civile nr. 1044/2022 pronunțată de Judecătoria Sector 3 București 28701/301/2019.**

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 98.089,00 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 **UDREA HUIDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Bd. Theodor Pallady nr. 33, bl. V10, sc. C, et. 4, ap.

110, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sector 3, Bd. Corneliu Coposu nr. 5, bl. 103, sc. 2, et.3, ap. 31**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT DANIELA NEAGOIE, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 6895551/2022

- în contradictoriu cu debitorul **BUCUR MIHAI**, cu domiciliul în Bd. Theodor Pallady nr. 21, bl. P1, sc. A, et. 2, ap. 7, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Convenție autenticată sub nr. 325/08.04.2022 de notar public Daniela Popescu**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 12104/301/2022, la data de 26.05.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 18.11.2022 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 18.11.2022 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 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 10 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 **UDREA HUIDAN-CRISTIAN**, cu domiciliul în Bd. Theodor Pallady nr. 33, bl. V10, sc. C, et. 4, ap. 110, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Sector 3, Bd. Corneliu Coposu nr. 5, bl. 103, sc. 2, et.3, ap. 31**, reprezentat de CABINET DE AVOCAT DANIELA NEAGOIE, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 6895551/2022
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC P1 , CUI 12278079 , cu sediul în Bulevardul Theodor Pallady nr. 21, bl.P1, Bucuresti, Sector 3**
    2. **ADMINISTRAȚIA FINANȚELOR PUBLICE Sector 3, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3, București, Sector 3**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BUCUR MIHAI**, cu domiciliul în Bd. Theodor Pallady nr. 21, bl. P1, sc. A, et. 2, ap. 7, Municipiul București, sector 3
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MOȘTENITORII AVERII COPROPRIETARULUI BUCUR LUCREȚIA**, cu ultimul domiciliu cunoscut în **Bd. Theodor Pallady nr. 21, bl. P1, sc. A, et. 2, ap. 7**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
  - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI cu sediul in Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **București, Bd. Pallady Theodor nr. 21 (fost Bd. Ion Șulea nr. 75), bl. P1, sc.A, et. 2, ap. 7, sector 3;**
- 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. A.C.

# ANEXA I

## Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.411086N	An construcție:	în jur de 1974
	26.173568E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața utilă:	51,27 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Nesatisfatoare
Suprafața totală:	55,73 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	2/10	Înclinație:	-
Număr camere:	2	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	220473-C1-U40
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	Sector 3

Data evaluării: 28.07.2022

- **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Sud-Est a municipiului București, în microzona Titan - Industrial 1 Decembrie. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1974. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 100 ml - Piața Trapezului; în partea de Nord-vest, la circa 1400 ml - Parcul Titan.

- **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 (bd. Theodor Pallady). **Accesul** auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (bd. Theodor Pallady și str. 1 Decembrie 1918). Transportul în comun este bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „1 Decembrie 1918”, se află la o distanță de aproximativ 100 m spre Sud-Est.

Anexa - Fotografii





# ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220473-C1-U40 București Sectorul 3

Nr. cerere	123678
Ziua	18
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare  
100121229988



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 50386  
Nr. cadastral vechi: 1341/7

**Adresa:** Loc. București Sectorul 3, Bdul Th Pallady (Fosta Ion Sulea), Nr. 21, Bl. P1, Sc. A, Et. 2, Ap. 7, Jud. București, UAT București Sector 3 - Bd. Pallady Theodor, Pictor, nr. 21, bl. P1, sc. 1, et. 2, ap. 7

**Părți comune:** Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	220473-C1-U40	-	-	-	53	APARTAMENT COMPUS DIN 2 (DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA 0,813% INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN AFERETN 8 MP ÎN FOLOSINTA; S.U. F. ACTE

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>14111 / 14/06/2004</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 2319/5528, din 09/06/2004 emis de N.P. TINCA CONSTANTINESCU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BUCUR PETRE, SOT 2) BUCUR LUCREIA, SOTIE	A1 / B.2
<b>52486 / 13/05/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 28701/301/2019 sentinta civila nr. 1044, din 10/02/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI;		
B2	se noteaza solutia instantei de judecata, potrivit careia constata deschisa succesiunea defunctului Bucur Petre, constata ca masa succesorala se compune din cota indiviza de 1/2 din imobilul de sub A1, constata ca mostenitori ai defunctului sunt Bucur Lucretia cu cota de 1/4 si Bucur Mihai cu cota de 3/4 din masa succesorala	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>66116 / 20/06/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 26/05/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 3, DOSAR NR. 12104/301/2022, DOSAR EXECUTARE NR. 2977/2022 BEJ DOBRA NARCIS CONSTANTIN;		
C1	notarea urmaririi silite imobiliare, pentru suma de 65.798,16 LEI; ca urmare a cererii formulate de creditorul URDEA HUIDAN CRISTIAN - asupra cotei detinuta de debitorul BUCUR MIHAI	A1

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. București Sectorul 3, Bdul Th Pallady (Fosta Ion Sulea), Nr. 21, Bl. P1, Sc. A, Et. 2, Ap. 7, Jud. București, UAT București Sector 3 - Bd. Pallady Theodor, Pictor, nr. 21, bl. P1, sc. 1, et. 2, ap. 7

**Părți comune:** Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	220473-C1-U40	-	-	-	53	APARTAMENT COMPUS DIN 2 (DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA 0,813% INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN AFERETN 8 MP ÎN FOLOSINTA; S.U. F. ACTE