

Dosar de executare silită nr.: 365/2023

Nr. înregistrare: 25098/25.04.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/25.04.2023

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 31.05.2023, 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. 106894-C1-U2 (nr. CF vechi 8148) și numărul cadastral 106894-C1-U2 (nr. cadastral vechi 958/6/4E), situat în Orașul Navodari, ap. 4E, Popas III Mamaia, lot 6, et.4, județul Constanta, compus din apartament în suprafață construită de 136,91 mp și în suprafață utilă de 109,76 mp. compus din cameră în suprafață de 32,19 mp, cameră în suprafață de 10,90 mp, cameră în suprafață de 18,87 mp., cameră în suprafață de 18,13 mp, baie în suprafață de 4,81 mp, grup sanitar în suprafață de 3,77 mp, hol în suprafață de 21,09 mp, balcon în suprafață de 19,20 mp, balcon în suprafață de 7,95 mp împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză în suprafață de 22,38 mp. din terenul pe care este edificat imobilul-bloc aflat în folosință, proprietatea debitorului **DISTRIROM SRL, CUI 15243571, J23/322/2003, cu sediul în loc. Măgurele, str. Atomiștilor, nr. 97, etaj P, Orașul Magurele, județul Ilfov**

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 827.400,00 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 **ELNET SECURITY SRL, CUI 31133899**, J40/818/2013, cu sediul în Str. Dărniceii, nr. 52, spațiu parter și etajul 1, Municipiul București, sector 5, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sergent Apostol Gh. Constantin nr.8-10, et.4, birou 4-5, cladirea Lujerului Office Center, București Sector 6**
- în contradictoriu cu debitorul **DISTRIROM SRL, CUI 15243571**, J23/322/2003, cu sediul în loc. Măgurele, str. Atomiștilor, nr. 97, etaj P, Orașul Magurele, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.8868 din data de 15.11.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 București în dosarul nr. 20167/302/2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 1847/1748/2023, la data de 10.02.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 25.04.2023 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 25.04.2023 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 SOCIETĂȚII 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 9 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 **ELNET SECURITY SRL, CUI 31133899**, J40/818/2013, cu sediul în Str. Dărniceii, nr. 52, spațiu parter și etajul 1, Municipiul București, sector 5, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sergent Apostol Gh. Constantin nr.8-10, et.4, birou 4-5, clădirea Lujerului Office Center, București Sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI POPAS III MAMAIA**, cu sediul în **Orașul Navodari, Popas III Mamaia, lot 6, județul Constanta**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DISTRIROM SRL, CUI 15243571**, J23/322/2003, cu sediul în loc. Măgurele, str. Atomiștilor, nr. 97, etaj P, Orașul Magurele, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Bragadiru**, cu sediul în **Sos. Alexandriei, nr.271, Bragadiru, județul Ilfov**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI, JUDEȚUL CONSTANȚA cu sediul in Oraș Năvodari, str. Dobrogei nr. 1, Jud. Constanța**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Navodari, ap. 4E, Popas III Mamaia, lot 6, et.4, județul Constanta;**
- 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

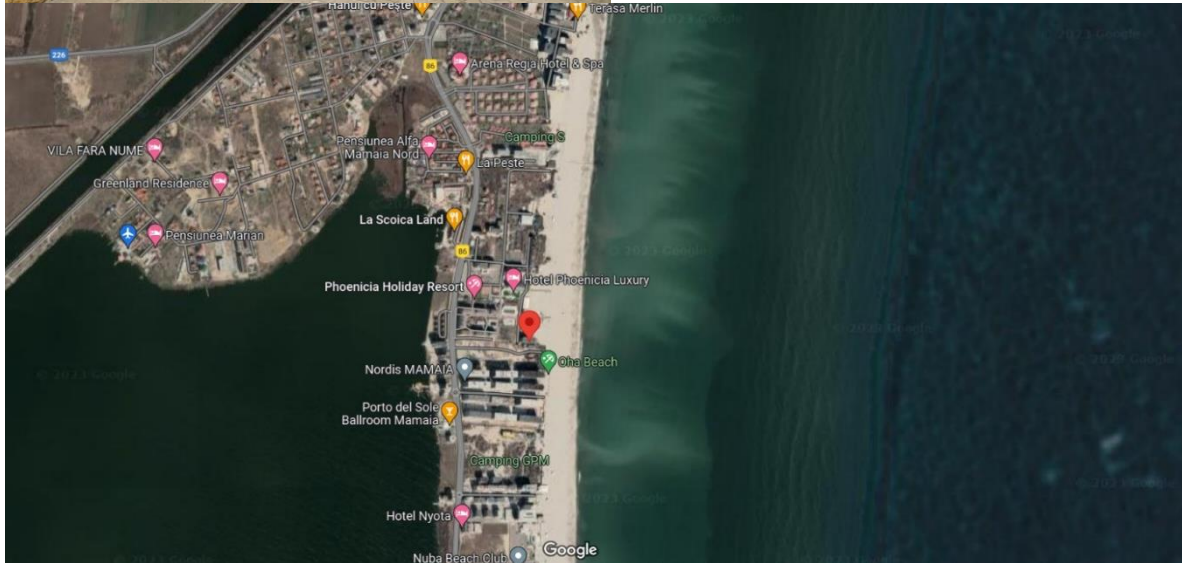
Red. M.C.

ANEXA I









| | | |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Număr dosar executare | 365/2023 | |
| Data evaluării | 07.04.2023 | |
| Executor | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman | |
| Tip proprietate | Proprietate imobiliară de tip apartament cu doua camere si dependințe | |
| Adresa proprietății | Localitatea Năvodari, Ap. 4E, Popas III Mamaia, lot 6, Județ Constanța. | |
| Coordonate localizare | 44.278034, 28.620790 | |
| Numere cadastrale | 106894-C1-U2 – pentru apartament 106894 – pentru teren aferent imobilului bloc | |
| Carte funciară nr. | 106894-C1-U2 UAT Năvodari 106894 UAT Năvodari | |
| Cartier / amplasare | Zona Mamaia Nord, Localitatea Năvodari, Județ Constanța | |
| Încadrarea imobil | Conform informații disponibile din Certificatul Fiscal privind impozitele și taxele locale pentru persoane juridice nr. 11537 din 13.10.2005, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B. | |
| Regim de înălțime | 4/Parter + 7 Etaje | |
| Anul construirii | 2004 – conform Proces Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr. 136 din 13.08.2004 | |
| Utilități | Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie | |
| Finisaje | Superioare (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare | |
| Arii si suprafețe | Apartament: | <ul style="list-style-type: none"> • Aria utilă apartament = 109,76 mp conform Contract de vânzare și releveu • Arie balcane = 27,15 mp – conform Releveu • Arie totală = 136,91 mp - conform Contract de vânzare și releveu |
| | Teren: | Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A Cotă teren (în folosință) = 22,38 mp |
| Utilizare existentă | Proprietate cu destinație rezidențială | |
| Drept de proprietate | Deplin | |
| Sarcini înregistrate | <ul style="list-style-type: none"> • Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată începerea urmăririi silite în favoarea creditorului ELNET SECURITY SRL. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. | |
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 07.04.2023). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. | |

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106894-C1-U2 Năvodari

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 60621 |
| Ziua | 25 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2023 |

Cod verificare
100132657981



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 8148
Nr. cadastral vechi: 958/6/4E

Adresa: Loc. Navodari, Ap. 4E, Jud. Constanta, Popas III Mamaia, lot 6

Părți comune: NESPECIFICATE

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---------------------------|
| A1 | 106894-C1-U2 | - | - | | | cu 4 camere si dependinte |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 199667 / 18/10/2005 | | |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2211, din 17/10/2005 emis de BNP BRATU; | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DISTRİROM SRL, CIF:15243571 | A1 |
| <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 8148)</i> | | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 24422 / 20/02/2023 | | |
| Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/02/2023 emis de JUD CORNETU; Somatie nr. NR 10051, din 13/02/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; | | |
| C1 | Se noteaza inceperea urmaririi silite a imobilului in dosar de executare silita nr 365/2023 al BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA, pentru suma de 110.829,61 LEI creditor ELNET SECURITY SRL | A1 |