

Dosar de executare silită nr. 1024/2016

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1024/22.03.2024

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 18.04.2024, ora 13:00, 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 compus din teren intravilan în suprafață 15.000 mp, situat în București, str. Drumul la Roșu, nr. 48 - 60, sector 6, reprezentând un lot din fosta Tarla 92, parcela 2, care ulterior a primit adresa poștală Drumul La Roșu nr. 48-60, sector 6, București. Acest imobil are în prezent număr cadastral 203934 (nr. cadastral vechi 7633/1) fiind înscris în Cartea Funciară nr. 203934 (nr. CF vechi 203934).

Licitația începe de la prețul de 5.102.565,50 lei reprezentând 50% din valoarea stabilita, conform art. 837 Cod de procedură civilă rep.

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.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **SIMINA ROLAND**, cu domiciliul în Chiajna, Int. Busuiocului nr. 4E, jud. Ilfov (conform DEPABD) și **SIMINA ELENA ANDREEA**, cu domiciliul în București, Int. Pinului nr. 28, bl. 1A, et. 1, ap. 3, sector 6 (conform D.E.P.A.B.D.).

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **CEC BANK S.A. Sucursala Gara de Nord**, cu sediul in București, B-dul. I.G. Duca nr. 10-22, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/8450/2018, cod de înregistrare fiscala 39487930, in contradictoriu cu debitorul **SIMINA**

- ROLAND**, cu domiciliul în Chiajna, Int. Busuiocului nr. 4E, jud. Ilfov (conform DEPABD), și **SIMINA ELENA ANDREEA**, cu domiciliul în București, Int. Pinului nr. 28, bl. 1A, et. 1, ap. 3, sector 6 (conform D.E.P.A.B.D.),
- titlului executoriu reprezentat de biletul la ordin seria CECE3AM nr. 0132297, emis de ALL PLAN CONSTRUCTION, avalizat de SIMINA ROLAND, la data de 27.03.2013, scadent la data de 25.03.2016, în sumă de 16.532.040,56 lei, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil,
 - încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorul 6 București, în data de 01.09.2016, în dosar nr. 16081/303/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege, în contradictoriu cu debitorul SIMINA ELENA ANDREEA,
 - încheierea pronunțată de Judecătoria Câmpina, în data de 05.08.2016, în dosar nr. 5856/204/2016, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege, în contradictoriu cu debitorul SIMINA ROLAND,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 10 mai 2019 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică,
 - încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 22.03.2024 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, așa 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 S.P.E.J. 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 S.A, cod IBAN RO88BREL0002002015650101 – LEI.

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 si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comertului, 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 prețului oferit care este mai mare decât prețul de pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de incepere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă,

- creditorului urmaritor **CEC BANK S.A. Sucursala Gara de Nord**, cu sediul in București, B-dul. I.G. Duca nr. 10-22, sector 1, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului cu nr. J40/8450/2018, cod de înregistrare fiscala 39487930,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **RĂDEANU MARIANA**, cu domiciliul în Chitila, str. Păcii nr. 22B, județ Ilfov
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **SIMINA ROLAND**, cu domiciliul în Chiajna, Int. Busuiocului nr. 4E, jud. Ilfov (conform DEPABD),
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **SIMINA ELENA ANDREEA**, cu domiciliul în București, Int. Pinului nr. 28, bl. 1A, et. 1, ap. 3, sector 6 (conform D.E.P.A.B.D.),
- organului fiscal local, **Administratia Finanțelor Publice Sector 6 Bucuresti**, cu sediul in București, str. Popa Tatu, nr. 7, sector 1;
- organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORĂȘENESC BRAGADIRU**, cu sediul Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr.271, județ Ilfov;

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila,

- JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI, cu sediul în str. Stirbei Voda nr. 115, sector 1, Bucuresti
- JUDECĂTORIA CÂMPINA, JUDEȚ PRAHOVA, cu sediul în Str. 1 Decembrie 1918, nr. 14, Câmpina

- PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI, cu sediul în București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN

Executor Judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

Red. MC

ANEXA I

Conform Certificatului de urbanism nr. 1895/ 89D din 28.12.2018, emis de Primăria Sectorului 6 București, situația terenului este următoarea :

- Regimul juridic : teren situat în intravilan. Imobilul se află situat în zona fiscală B.
- Regimul economic : teren în suprafață de 15.000 mp (14.999 mp din măsurători) este situat în subzona **G2a – subzona cimitirelor din afara zonei protejate**;
- Regimul tehnic : terenul este afectat de circulațiile prevăzute în P.U.Z. Coordonator Sector 6, gradul de afectare putând fi stabilit prin aviz al Comisiei Tehnice pentru Circulație – P.M.B. corelat cu studii topografice de delimitare a terenului;
- Utilizări admise : cimitire, capelă mortuară, mausoleu – osuar.
- Circulații și accese: se vor asigura circulații carosabile și pietonale în pondere de cca 15% din suprafața totală a cimitirului.

În baza indicațiilor din Certificatul de urbanism s-a întocmit studiul topografic al zonei, corelat cu prevederile P.U.Z. Coordonator Sector 6 București, prezentat în Anexe.

Conform studiului topografic –*Expertiza tehnică* întocmită de ing. Popescu Ruxandra Crina, terenul este învecinează pe latura din nord-vest cu cimitirului Sărindari Nou și este traversat la limita din nord-est de strada propusă 20 :



Accesul la teren și vecinătățile sunt indicate detaliat în expertiza topografică.

Conform expertizei topografice : terenul este afectat în proporție de 9,8% în zona de Sud de Strada propusă 20 .

Având în vedere destinația și încadrarea urbanistică actuală a terenului, având în vedere prevederile SEV 104 – *Tipuri ale valorii*, în raport se va prezenta valoarea de investiție și nu valoarea de piață. ↘

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 203934 Bucuresti Sectorul 6

Nr. cerere	11194
Ziua	02
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
10011902935



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:62598
Nr. cadastral vechi:7633/1

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str Drumul La Rosu, Nr. 48-60, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	203934	Din acte: 15.000 Măsurate: 14.999	TEREN 15000,11 MP;NR. CF 59648/ 2;Imobil transcris din CF 59648/ 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
46482 / 12/07/2017	
Hotarare judecatoreasca nr. 4568/303/2014, din 25/03/2015 emis de JUD SECT 6; Act Notarial nr. 363, din 06/04/2017 emis de NP ANA MARIA POPESCU; Act Administrativ nr. 132941/2017, din 08/06/2017 emis de ANAF;	
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotarare judecatoreasca, cota actuala 1/1
	1) SIMINA ELENA ANDREEA 2) SIMINA ROLAND
	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
499324 / 09/12/2008	
Contract Garantie Reala Imobiliara nr. 2882, din 08/12/2008 emis de BNP SCHUSTER ELENA MARIANA;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:13000000 LEI+dobanzi,dobanzi majorate ,costuri,speze cf ctr de credit si notarea interdictiilor de instrainare,grevare,inchiriere,constituire aport in natura la capitalul social modernizare sau servituti ,dezmembrare,alipire,construire, demolare,restructurare si amenajare
	1) CEK BANK SA SUCURSALA MUNICIPIULUI BUCURESTI
	A1
6768 / 26/02/2014	
Act Administrativ nr. Cerere, din 25/02/2014 emis de Executor judecatoresc Dobra Ofelia Camelia - Dosar executare nr. 129/2014;	
C2	se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 313.392 Lei, la cererea creditorului Radeanu Mariana, in conformitate cu disp. art. 821, alin. (1) C. Pr. Civ.
	A1
14289 / 11/04/2014	
Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE SILITA NR 129/2014/IV, din 10/04/2014 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU SI ASOCIATII;	
C3	In baza art. 821 alin 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita imobiliara cu privire la imobilul de la A.1, la cererea creditorului CEC BANK SA, pentru suma de 12.797.018,42 Lei, privind pe debitorul SIMINA ROLAND, SIMINA ELENA ANDREEA
	A1
53835 / 10/08/2017	
Hotarare judecatoreasca nr. 16081/303/2016, din 01/09/2016 emis de JUD SECT 6;	
C9	Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 1024/2017 B.E.J. Dobra Ofelia Camelia, pentru recuperarea sumei de 16.736.774,85 LEI reprezentand debit si reprezentand cheltuieli de executare silita.
	1) CEC BANK SA, CIF:14700420
	A1