

Dosar de executare silită nr.: 1991/2021

Nr. înregistrare: 14877/16.10.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/16.10.2024

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 21.11.2024, 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. 230691-C1-U31 și numărul cadastral 230691-C1-U31, situat în București, Sos. Gării Cățelu nr. 170B, bl. 3, sc. 1, et. 3, ap. 31, sector 3, compus din apartament având o suprafață de 29,11 m.p., împreună cu cota-parte din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor, se află în coproprietate comună, perpetuă și forțată, precum și cu cota-parte aferentă din terenul pe care este edificat imobilul-bloc (nr. cad. 230691 și CF nr. 230691 - Mun. București, Sector 3), proprietatea debitorului PUȘCAȘU ROXANA-CAMELIA, cu domiciliul în Sos. Gării Catelu nr. 170B, bl. 3, ap. 31, Municipiul București, sector 3, 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 159.261,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor**

de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **PUȘCAȘU ROXANA-CAMELIA**, cu domiciliul în Sos. Garii Catelu nr. 170B, bl. 3, ap. 31, Municipiul București, sector 3, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2169854 din data de 22.04.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI in dosar nr. 11543/301/2021, la data de 03.06.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.10.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 16.10.2024 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. In 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 si 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 **11** 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **PAPAE KARASYULEYMANOV MIHAI VIOREL**, cu domiciliul în **București, Drumul Gazarului nr 24-26, bl. 21, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 4**
 2. **STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în **B-dul Libertății, nr.16, sector 5, cod 050706, București**
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Sos. Gării Cățelu nr. 170B, bl. 3, sc. 1, București, sector 3, cu sediul în Sos. Gării Cățelu nr. 170B, bl. 3, sc. 1, București, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PUȘCAȘU ROXANA-CAMELIA**, cu domiciliul în Sos. Gării Catelu nr. 170B, bl. 3, ap. 31, Municipiul București, sector 3, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANTELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în **Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**
- 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, Calea 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, Sos. Gării Cățelu nr. 170B, bl. 3, sc. 1, et. 3, ap. 31, 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 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





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. 230691-C1-U31 București Sectorul 3

Nr. cerere	112605
Ziua	16
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180571039



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Sos GĂRII CĂȚELU, Nr. 1708, Bl. 3, Sc. 1, Et. 3, Ap. 31, Jud. București

Părți comune: Subsol integral

Parter: holuri, paliere, casa scării, intrare bloc

Et.1: holuri, casa scării, paliere

Et.2: holuri, casa scării, paliere

Et.3: holuri, casa scării, paliere

Et.4: holuri, casa scării, paliere; Acoperis tip Terasa

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	230691-C1-U31	-	29,11	1585/100000	998/100	Apartament compus din 1 camera, bucatarie, baie și vestibul

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
42706 / 21/05/2019		
Act Notarial nr. 1636, din 15/05/2019 emis de FEIG SALISEN;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PUSCASU ROXANA CAMELIA	A1
108332 / 07/10/2024		
Act Notarial nr. 2770, din 01/07/2024 emis de Ilie Adriana;		
B10	se noteaza promisiunea de vanzare cumparare cu perfectarea contractului de vanzare cumparare in forma autentica pana la data de 01.10.2024 1) URSU NICUȘOR	A1/B.11
108791 / 08/10/2024		
Act Notarial nr. 4303, din 08/10/2024 emis de Ilie Adriana;		
B11	se notează faptul că s-au adus modificări actului, în baza căruia a fost înscrisă promisiunea de vânzare - cumpărare sub B10, în sensul prelungirii termenului, pentru încheierea contractului în formă autentică până la data de 06.12.2024	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
62165 / 24/06/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 03/06/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 3, Dosar nr. 11543/301/2021; Somatie nr. NR 43315 SOMATIE DS 1991/2021, din 22/06/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 1991/2021 al SPEJ DOBRA & CALIMAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 96396,27 Lei, datorata creditoarei RALFI IFN SA, privind pe debitorul PUSCASU ROXANA CAMELIA	A1
129526 / 21/12/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1536, din 12/12/2023 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - SECTIA I PENALA, DOSAR NR. 13145/3/2023;		
C2	se noteaza luarea masurii asiguratorii, pana la concurenta sumei de 10.000 Lei(cu titlu de daune morale) 1) TRIBUNALUL BUCUREȘTI - SECTIA I PENALA	A1

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
27882 / 14/03/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1536, din 12/12/2023 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA I PENALA - DEPARTAMENTUL EXECUTARI PENALE (DOSAR NR. 13145/3/2023);	
C3	se notează menținerea măsurii asigurătorii înscrisă sub C.2 până la concurența sumei de 10.000 Lei(cu titlu de daune morale)
1) TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA I PENALA - DEPARTAMENTUL EXECUTARI PENALE	