

Dosar de executare silită nr.: 8124/2024

Nr. înregistrare: 158501/09.12.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/09.12.2024

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 16.01.2025, 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. 125251-C1-U4 și numărul cadastral 125251-C1-U4, situat în Orașul Bragadiru, Str. Iernii nr. 8S, bl. C7, et. Parter, ap. 4, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, județul Ilfov, compus din apartament cu 2 camere în suprafață utilă de 59.4 mp, împreună cu cota-parte de 857/10000 din părțile și dependențele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte de 857/10000 din terenul pe care este edificat imobilul, proprietatea debitorului IONESCU GEORGETA, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, 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 358.200,00 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 **DEAC MARIA**, cu domiciliul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str.**

Sapientei nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OLTEANU ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8509991/2024

- în contradictoriu cu debitorul **IONESCU GEORGETA**, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Sentinta Civila nr.10033 din data de 15.12.2021 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosarul nr.12411/303/2021**
 2. **Decizie Civila nr.3133A din data de 06.12.2022 pronunțată de Tribunalul București în dosarul nr.12411/303/2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 16284/303/2024, la data de 08.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.12.2024 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 09.12.2024 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, 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-pârți 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 16 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 **DEAC MARIA**, cu domiciliul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București**, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OLTEANU ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.8509991/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **B.E.J. DURUIAN IONEL**, cu sediul în **București, Calea Moșilor, nr.288, bl.32, sc.3, et.1, ap.73, sector 2**
 2. **IONIȚĂ CONSTANTIN**, cu domiciliul în **str. Veronica Micle nr.24, bl.C1, et.6, ap.27, București, Sector 1**
 3. **S.C.P.E.J. VERITAS**, cu sediul în **B-dul. Dacia nr. 103, et. 1, ap. 4 Sectorul 2 Bucuresti**
 4. **B.E.J.A. MIU SI PARTENERII**, cu sediul în **Calea Dorobantilor, nr. 250, ap. 3, sector 1, sector 1, Bucuresti**
 5. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Iernii nr. 8S, bl. C7, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, Orașul Bragadiru, județul Ilfov, cu sediul în Str. Iernii**

nr. 8S, bl. C7, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, Orașul Bragadiru, județul Ilfov

6. PAUN MARIAN, cu domiciliul în 57A Gladesemore Road, Londra N15 6TA, Marea Britanie, reprezentat de avocat Avram Marieta, cu sediul procesual ales în București, str. Tudor Arghezi, nr. 26, sc. A-B, ap. 16, et. 1, sector 2

7. PAUN DIANA ANAMARIA, cu domiciliul în 57A Gladesemore Road, Londra N15 6TA, Marea Britanie, reprezentat de avocat Avram Marieta, cu sediul procesual ales în București, str. Tudor Arghezi, nr. 26, sc. A-B, ap. 16, et. 1, sector 2

8. ZAINEA-PÎRVU LAVINIA, cu domiciliul în str. Parîngului, nr. 78, oraș Bumbești-Jiu, jud. Gorj

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar IONESCU GEORGETA, cu domiciliul în Prl.Ghencea nr.30, bl.M5, sc.A, et.10, ap.61, Municipiul București, sector 6, cu reședința în str. Iernii nr.8A, Orașul Bragadiru, județul Ilfov
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 6 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în **Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1, București**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
- ✓ PRIMĂRIA ORAȘULUI BRAGADIRU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Bragadiru, Șos. Alexandriei, nr. 249, Jud. Ifov
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Orașul Bragadiru, Str. Iernii nr. 8S, bl. C7, et. Parter, ap. 4, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, județul Ilfov;**

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

Vedere acces și proprietate subiect – Bloc C7, ap. 4:







Număr dosar executare	8124/2024					
Data evaluării	01.11.2024					
Data inspecției / tip	01.11.2024 - exterioară					
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman					
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip 3 apartamente cu 2 camere					
Adresa proprietății	Strada Iernii, Localitate Bragadiru, Județ Ilfov					
Coordonate localizare	44.401526, 25.984192					
Nr. cadastrale / Nr. CF	Conform tabel de mai jos.					
Cartier / amplasare	Zona mediană a orașului Bragadiru, Strada Iernii, Județ Ilfov					
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona mediană a orașului.					
Regim de înălțime	Parter pentru fiecare apartament.					
Anul construirii	2019 – conform informații din documentele de proprietate					
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie					
Finisaje	Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare					
Arii și suprafețe	Conform tabel de mai jos:					
Tip proprietate	Adresa proprietate	Etaj apartament	Număr CF	Suprafață utilă - mp -	Cotă indiviză părți comune	Cotă indiviză teren imc bloc (m)
Apartament	Bragadiru, Str. Iernii nr. 8M, bl. 1, Parter, ap. 2, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, Lot 19/5/1-19/5/9, Lot 3, județ Ilfov	Parter	123530-C1-U2	56.01	8.87%	887/100
Apartament	Bragadiru, Str. Iernii nr. 8S, bl. C7, et. Parter, ap. 4, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, județ Ilfov	Parter	125251-C1-U4	59.40	8.57%	30,84
Apartament	Bragadiru, Str. Iernii, nr. 8T, bl. C8, et. Parter, ap. 2, Tarla nr. 13/10, Parcela nr. 60/9/2, județ Ilfov	Parter	125252-C1-U2	56.30	8.12%	30,85
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială					
Drept de proprietate	Considerat deplin pentru toate apartamentele.					
Sarcini înregistrate	Conform Extraselor de Carte Funciară avute la dispoziție sunt notate o serie de sarcini pentru imobilele evaluate. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.					

Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none">• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietăților (pentru data de 01.11.2024). 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 apartamentelor. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilelor subiect (excepând apartamentul identificat prin nr. cadastral 125251-C1-U4). Suprafețele au fost preluate din Extrasele de Carte Funciară avute la dispoziție, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
---	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 125251-C1-U4 Bragadiru

Nr. cerere	564393
Ziua	09
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
100183854348



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bragadiru, Str Iernii, Nr. 8S, Bl. C7, Et. Parter, Ap. 4, Jud. Ilfov, Tarla 13/10, parcela 60/9/2

Părți comune: Holuri, casa scării

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	125251-C1-U4	0	59,4	857/10000	857/10000	Apartament cu 2 camere in suprafata utila de 59.4 mp, suprafata totala de 59.4 mp, compus din bucatarie, living, dormitor, baie, doua holuri

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48118 / 13/02/2020		
Act Notarial nr. 605, din 11/02/2020 emis de Amzulescu Marius;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 125251-C1-U4 a unitatii individuale cu numarul cadastral 125251-C1-U4/Bragadiru, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 125251-C1 in cartea funciara 125251-C1;	A1
Act Administrativ nr. 50278, din 04/11/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 10752, din 12/11/2019 emis de SERVICIUL TAXE SI IMPOZITE LOCALE ORAS BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 28464, din 17/07/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 41522, din 15/10/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4226, din 22/05/2016 emis de AUDITOR ENERGETIC ANTONIE STEFAN; Act Administrativ nr. 569, din 28/08/2015 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Administrativ nr. 2, din 17/10/2019 emis de PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU; Act Notarial nr. 2151, din 28/05/2019 emis de BIN AMZULESCU MARIUS; Act Administrativ nr. 341941, din 04/11/2019 emis de OCPI ILFOV; Act Notarial nr. 1957, din 20/06/2011 emis de BNP AMZULESCU MARIUS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) IONESCU GEORGETA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125251-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 381838 din 29-NOV-19;	A1
B3	se noteaza adresa imobilului; str Iernii, nr 8S, bl C7 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125251-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 381838 din 29-NOV-19;	A1
Act Administrativ nr. 25878, din 27/01/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B4	se noteaza avizarea documentatiei de dezmembrare a imobilului cu nr.cad.125251-C1 in 12 loturi astfel : de la 125251-C1-U1 pana la 125251-C1-U12 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 125251-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 37219 din 05-FEB-20;	A1
76967 / 18/02/2022		
Certificat Grefa nr. DOSAR 12411/303/2021, din 14/02/2022 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI; Act Administrativ nr. COPIE ACTIUNE INSTANTA , DOS 12411/303/2021, din 09/07/2021 emis de -;		
B5	Se noteaza litigiul avand ca obiect "rezolutiune contract- promisiune de vanzare cumparare aut nr. 2281/08.07.2016", privind pe reclamanta DEAC MARIA in contradictoriu cu paratii IONESCU GEORGETA si IONESCU LAURENTIU ROMEO ANDI	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 epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
48118 / 13/02/2020	
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 1957, din 20/06/2011 emis de BNP AMZULESCU MARIUS;	
C1	cu privilegiul vanzatorului pentru restul de pret in favoarea lui Ionita Constantin A1
<i>OBSERVATI!</i> pozitie transcrisa din CF 125251-C1/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 154387 din 29-MAY-19; pozitie transcrisa din CF 124585/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 306405 din 24/10/2018; pozitie transcrisa din CF 123531/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 129263 din 15/05/2018; pozitie transcrisa din CF 121770/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 354406 din 18/12/2017; pozitie transcrisa din CF 115880/Bragadiru, inscrisa prin incheierea nr. 236227 din 02/12/2014;	
81228 / 25/02/2021	
Somatie nr. 19/DE/2021, din 18/02/2021 emis de Birou Executor Judecatoresc Duruiian Ionel, ; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR 1577/303/2021, din 11/02/2021 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI;	
C2	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 684.157 eur si cheltuieli de executare in suma de 45.140 lei la cererea creditorului IONITA CONSTANTIN A1
306089 / 13/07/2021	
Somatie nr. fn, din 13/07/2021 emis de B.E.J. Chiriță Adela-Paula - Dosar de executare nr. 11/V/2020; Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 17/09/2020 emis de Judecatoria Sector 6 - Dosar nr. 13386/303/2020;	
C3	se notează urmărirea silită asupra imobilului până la concurența sumei de 14.529,45 Eur reprezentând debit plus suma de 12.822,72 LEI reprezentând cheltuieli de executare silită , la cererea creditorului Zainea-Pirvu Lavinia, prin S.C.P..E.J. VERITAS A1
529267 / 28/12/2023	
Somatie nr. 17859, din 12/12/2023 emis de Miu Stefan; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Incheiere incuviintare, din 13/09/2023 emis de Judecatoria Sector 6 Bucuresti; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa notare, din 12/12/2023 emis de Miu Stefan; Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta civila nr. 208, din 16/03/2022 emis de Curtea de Apel Bucuresti;	
C6	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 32000 Euro si 24332,38 Lei la cererea creditorilor Paun Marian si Paun Diana Anamaria privind pe debitorul IONESCU GEORGETA A1
385576 / 10/09/2024	
Somatie nr. 104810 in dosar executare nr. 8124/2024, din 03/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 08/08/2024 emis de JUD SECTOR 6;	
C7	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 28.382,12 Lei + 41.100 Euro , la cererea creditorului DEAC MARIA prin Bej Dobra & Caliman, privind pe debitorul IONESCU GEORGETA A1