



**Dosar executare silita nr. 1184/2016 (C.P.C. 2014)**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1184/03 MAI 2017**

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

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

**În data de 26 mai 2017, ora 13:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Dobra, Coșoreanu & Asociații din București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului APARTAMENT NR. 40, situat în București, str. Gura Vadului nr. 2, bl. G 27, sc. D, et. 4, sector 3, identificat cu nr. cadastral 217673-C1-U10, intabulat în cartea funciară nr. 217673-C1-U10 a Municipiului București, Sectorul 3, compus din 4 (patru) camere de locuit și dependințe cu o suprafață utilă de 78,59 mp., împreună cu cota parte indiviză de 3,80% din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosință comună a tuturor coproprietarilor, precum și cota indiviză de 3,80% respectiv suprafața de 28 mp., teren aferent apartamentului, atribuit în proprietate identificat și descris conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor:

- 1. DIMITRIU ȘERBAN ALEXANDRU**, cu domiciliul în București, str. Gura Vadului nr. 2, bl. G 27, sc. D, et. 4, ap. 40, sector 3, *în calitate de garant real*,
- 2. DIMITRIU SIMONA LILIANA**, cu domiciliul în București, str. Gura Vadului nr. 2, bl. G 27, sc. D, et. 4, ap. 40, sector 3, *în calitate de garant real*,

Licitația începe de la **pretul de 220.262,25 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ALPHA BANK ROMANIA S.A, CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, prin avocat Elena Marinel, conform împuternicirii avocațiale seria B 3006010, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Polonă nr. 45, et. 2 și 3, sector 1,

- in contradictoriu cu debitorii:
  1. **DIMITRIU ȘERBAN ALEXANDRU**, cu domiciliul în București, str. Gura Vadului nr. 2, bl. G 27, sc. D, et. 4, ap. 40, sector 3, *în calitate de garant real*,
  2. **DIMITRIU SIMONA LILIANA**, cu domiciliul în București, str. Gura Vadului nr. 2, bl. G 27, sc. D, et. 4, ap. 40, sector 3, *în calitate de garant real*,
- titlului executoriu reprezentat de:
  1. **Contract de facilitare de credit nr. 0552822 din 29.11.2007**,
  2. **Contract de facilitare de credit nr. 0540484 din 16.08.2007, astfel cum a fost modificat și completat prin Actul Adițional nr. 1 /29.11.2007**,
  3. **Contract de Garanție Imobiliară autentificat prin încheierea de autentificare nr. 489 din 29 noiembrie 2007, de notar public Dorina Mitrea**,
  4. **Contract de Garanție Imobiliară autentificat prin încheierea de autentificare nr. 57/16.08.2007, de notar public Dobrota Vitzman Norin**
- incheierii emisă de Judecătoria Sectorului 3 București in dosar nr. 25475/301/2016, la data de 06.10.2016 prin care se atestă că a fost incuviințată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecătoresc in data de 03 mai 2017 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.
- **Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII 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 Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA, COȘOREANU & DOBRA, în contul deschis la Raiffeisen Bank Agenția Buftea, cod IBAN RO47 RZBR 0000 0600 1313 0437 – 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 și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

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.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 7 pagini, a fost emisă în 15 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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 procedura civilă rep.,
  - creditorului urmaritor și ipotecar **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**,
  - titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilului,
    - **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. G27 – CUI 15893655** cu sediul în București, str. Gura Vadului nr. 2, sector 3
    - **MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE – ANAF – DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE IASI – ADMINISTRATIA JUDETEANĂ A FINANTELOR PUBLICE BOTOSANI**, cu sediul în Mun. Botoșani, Piața Revoluției nr. 5, județul Botoșani
    - **B.E.J RĂILEANU IONUȚ CĂTĂLIN**, cu sediul în București, str. Clucerul Udricani nr. 1-3, bl. 106A, sc. 2, et. 1, ap. 22, sector 3, *referitor la dosarul de executare nr. 3/2012*
    - **B.E.J DOBRANICI DOINA CRENGUȚA**, cu sediul în București, bd. Corneliu Coposu nr. 7, bl. 104, sc. 3, et. 2, ap. 67, sector 3, *referitor la dosarul de executare silită nr: 25/2011*
  - debitorului, proprietar al imobilului urmarit,
    - **DIMITRIU ȘERBAN ALEXANDRU**, cu domiciliul în București, str. Gura Vadului nr. 2, bl. G 27, sc. D, et. 4, ap. 40, sector 3, *în calitate de garant real*,
    - **DIMITRIU SIMONA LILIANA**, cu domiciliul în București, str. Gura Vadului nr. 2, bl. G 27, sc. D, et. 4, ap. 40, sector 3, *în calitate de garant real*,
  - debitorului principal al raportului obligational,

- **DIMITRIU VLADIMIR-VICTOR-VIRGIL**, cu domiciliul în Mun. Râmnicu Vâlcea, str. Știrbei Vodă nr. 10, bl. U1, sc. A, ap. 7, județul Vâlcea, *conform titlului*, **și cu domiciliul în Mun. Râmnicu-Vâlcea, str. Nicolae Iorga nr. 29, bl. ANL9, sc. A, ap. 9, județul Vâlcea conform DEPABD.**
  - **DIMITRIU ALEXANDRU-EUGEN-LEON**, cu domiciliul în București, str. Gura Vadului nr. 2, bl. G 27, sc. D, et. 4, ap. 40, sector 3,
  - organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE SECTOR 3**, cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3;
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.,
- la Judecătoria Sectorului 3 București
  - la Primăria Sectorului 3 București,
  - la sediul organului de executare,
  - la locul situării imobilului;
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
  - publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executaresilite.ro](http://www.executaresilite.ro) a S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII.

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

Red. CHE

# ANEXA I

CARTE FUNCARA NR. 217673-C1-U10 Comuna/Oras/Municipiu: Bucuresti Sectorul 3



## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

|           |       |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 74795 |
| Ziua      | 25    |
| Luna      | 10    |
| Anul      | 2016  |

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Bucuresti Sectorul 3, Strada Gura Vadului, nr. 2, bloc  
G27, scara D, etaj 4, nr. ap. 40

Nr. CF vechi: 57320  
Nr. cadastral vechi: 240/40

Parti comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

| Nr. Crt. | Nr.cadastral / Nr.topografic | Suprafata construita (mp) | Suprafata utila (mp) | Cote parti comune | Cote teren | Observatii / Referinte                                                                                                                                                     |
|----------|------------------------------|---------------------------|----------------------|-------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1       | 217673-C1-U10                | -                         | -                    |                   | 28         | apartament compus din 4 (patru) camere si dependinte cu s.u. de 78,59 mp;-cota indiviza de 3,0% din partile si dependintele comune; teren aferent in proprietate; CFNC 254 |

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Observatii / Referinte |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|
| <b>7801 / 22.03.2005</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |  |
| PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 5051, din 03.09.1974, emis de ICVL, CONTRACT CONSTRUIRE nr. 5051/4 / 1974/03.09.1974 emis de ICVL; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |  |
| B1                                                                                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1 / 1                                                                                                                                                                                                                                                              | A1                     |  |
|                                                                                                                                      | 1) DUMITRIU SIMONA - LILIANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                      |  |
|                                                                                                                                      | 2) DUMITRIU SERBAN - ALEXANDRU                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                      |  |
| <b>24136 / 30.08.2006</b>                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |  |
| TITLU PROPRIETATE nr. 19248/3, din 25.05.2006, emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUC.                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |  |
| B3                                                                                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1 / 1                                                                                                                                                                                                                                                            | A1                     |  |
|                                                                                                                                      | 1) DIMITRIU SIMONA LILIANA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -                      |  |
| Act nr. -                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |  |
| B4                                                                                                                                   | Se noteaza TITLU DE PROPRIETATE nr. 12948/3/25.05.2006 emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCURESTI prin care se atesta dreptul de proprietate pentru terenul aferent de 28 mp Se rectifica cuprinsul CF la PII/1 in sensul ca proprietarul se numeste DIMITRIU SIMONA LILIANA si nu DUMITRIU SIMONA LILIANA cum din eroare a fost trecut     | A1                     |  |
| TITLU PROPRIETATE nr. 12948/3, din 25.05.2006, emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCURESTI                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |  |
| B5                                                                                                                                   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PROPRIETATE, cota actuala 1 / 1                                                                                                                                                                                                                                                            | A1                     |  |
|                                                                                                                                      | 1) DIMITRIU SERBAN - ALEXANDRU                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                      |  |
| Act nr. -                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |  |
| B6                                                                                                                                   | Se noteaza TITLU DE PROPRIETATE nr. 12948/3/25.05.2006 emis de PREFECTURA MUNICIPIULUI BUCURESTI prin care se atesta dreptul de proprietate pentru terenul aferent de 28 mp Se rectifica cuprinsul CF la PII/2 in sensul ca proprietarul se numeste DIMITRIU SERBAN ALEXANDRU si nu DUMITRIU SERBAN ALEXANDRU cum din eroare a fost trecut | A1                     |  |

### C. Partea III. SARCINI

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini |                                                                                                                                                                                                                           | Observatii / Referinte |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--|
| <b>959950 / 17.08.2007</b>                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |                        |  |
| CONTRACT GARANTIE REALA IMOBILIARA nr. 4273, din 16.08.2007, emis de BNP VITZMAN NORIN               |                                                                                                                                                                                                                           |                        |  |
| C1                                                                                                   | INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:DREPT DE IPOTECA SI INTERDICTIA DE INSTRAINARE SI GREVARE CU SARCINI SI SERVITUTI PENTRU SUMA DE 42.840 EUR,PLUS DOBANZILE,DOBANZILE MAJORATE,COSTURILE SI SPEZELE BANCARE AFERENTE. | A1                     |  |
|                                                                                                      | 1) ALPHA BANK ROMANIA S.A                                                                                                                                                                                                 | -                      |  |
| <b>1108919 / 30.11.2007</b>                                                                          |                                                                                                                                                                                                                           |                        |  |
| CONTRACT GARANTIE IMOBILIARA nr. 489, din 29.11.2007, emis de NP DORINA MITREA                       |                                                                                                                                                                                                                           |                        |  |

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

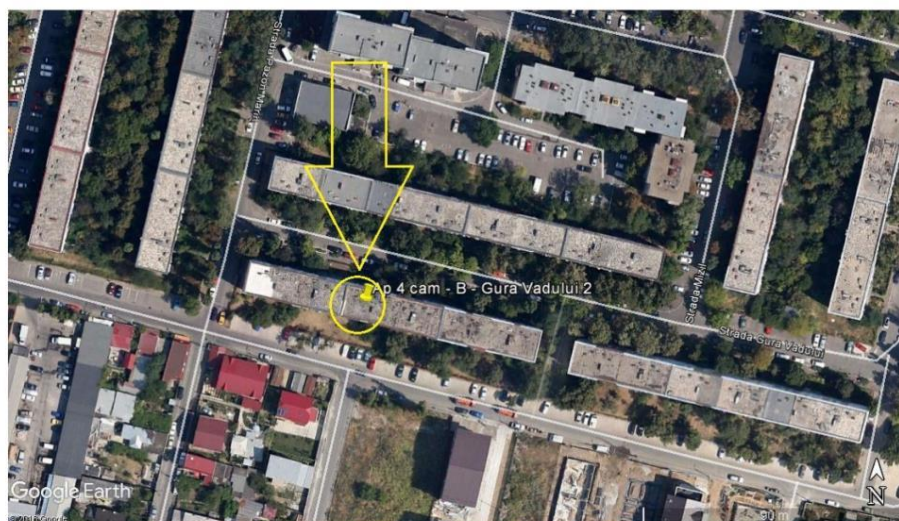
Pagina 1 din 3

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|
| C2                                                                                                                                                 | INSCRIERE, drept de IPOTECA, Sarcini:DREPT DE IPOTECA CU NOTAREA INTERDICTIILOR DE INSTRAINARE SI GREVARE PENTRU SUMA DE 10.500 EURO PLUS DOBANZI, DOBANZI MAJORATE, COSTURI SI SPEZE BANCARE AFERENTE | A1 | - |
|                                                                                                                                                    | 1) <b>ALPHA BANK ROMANIA S.A. PRIN SUCURSALA LIBERTATII</b>                                                                                                                                            |    |   |
| <b>231155 / 28.04.2011</b>                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
| SOMATIE nr. FN, din 19.04.2011, emis de BEJ DOBRANICI DOINA CRENGUTA - DOSAR EXECUTARE NR. 25/2011 - DOSAR INSTANTA NR. 2409/301/2011              |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
| C3                                                                                                                                                 | INSCRIERE, drept de SOMATIE, Sarcini:somatie de plata pentru suma de 13.196,53 RON                                                                                                                     | A1 | - |
|                                                                                                                                                    | 1) <b>ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 27, CIF: 1</b>                                                                                                                                                      |    |   |
| <b>9953 / 23.03.2012</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
| Somatie nr. FN, din 20.03.2012, emis de Executor judecătoresc Răileanu Ionuț Cătălin, dosar executare nr. 3/2012 - dosar instanță nr. 991/301/2012 |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
| C4                                                                                                                                                 | somatie de plata pentru suma de 22.068,82 lei reprezentand debit + cheltuieli                                                                                                                          | A1 | - |
|                                                                                                                                                    | 1) <b>ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. G27</b>                                                                                                                                                             |    |   |
| <b>6834 / 18.02.2014</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
| Act administrativ nr. 93034, din 18.02.2014, emis de Ministerul Finantelor Publice - ANAF - DGRFP IASI - AJFP BOTOSANI                             |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
| C5                                                                                                                                                 | Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 21.542,00 / LEI, (sechestrul asigurator)                                                                                                                 | A1 | - |
|                                                                                                                                                    | 1) <b>MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE - ANAF - DIRECTIA GENERALA REGIONALA A FINANTELOR PUBLICE IASI - ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE BOTOSANI</b>                                         |    |   |
| <b>74795 / 25.10.2016</b>                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
| Hotarare judecatoreasca nr. FN, din 06.10.2016, emis de JUDECATORIA SECTOR 3, dosar nr. 25475/301/2016, dosar executare nr. 1184/2016              |                                                                                                                                                                                                        |    |   |
| C6                                                                                                                                                 | notarea urmaririi silite imobiliare, pentru suma de 50.759,40 EURO + 10.022,22 EURO; ca urmare a cererii formulate de ALPHA BANK ROMANI SA                                                             | A1 | - |

## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ APARTAMENT 4 CAMERE

Bucuresti, str. Gura Vadului, nr. 2, bl. G27,  
sc. D, et. 4, ap. 40, sector 3



#### Caracteristici

Sursa: Google Maps

|                    |                      |                       |                   |
|--------------------|----------------------|-----------------------|-------------------|
| Coordonate Imobil: | 44.405196N           | An construcție:       | 1974              |
|                    | 26.175147E           | Structură rezistență: | Beton / tip cadru |
| Suprafața utilă:   | 78,33 m <sup>2</sup> | Finisaje:             | Mediu             |
| Suprafața totală:  | 81,93 m <sup>2</sup> | Suprafața construită: | -                 |
| Confort:           | 1                    | Locuri parcare:       | Publice           |
| Etaj:              | 4/4                  | Înclinație:           | -                 |
| Număr camere:      | 4                    | Pericole:             | -                 |
| Număr băi:         | 1                    | Întabulare/cadastru:  |                   |
| Număr balcoane     | 1                    | Cartea Funciară:      | Sector 4          |

Data evaluării: 04.01.2017

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată în zonă periferică, în partea de Sud-Est a municipiului București, în microzona Titan - Trapezului. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 1974. **Puncte de reper** (linii pietonale) : în partea de Nord, la circa 650 ml – stația de metrou "1 Decembrie 1918", în partea de Vest, la circa 1.000 ml – Bd. Nicolae Grigorescu, iar în partea de Sud, la circa 1.000 ml – Splaiul Unirii.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate – la proprietate; Gaz – la proprietate; Apa, canalizare – la proprietate.

• **ALTE DETALII:** Zona este caracterizată ca una rezidențială, reprezentată în prim plan de blocuri de locuințe, iar în planurile secundare de diverse spații social-urbane. **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 și tramvaie; cea mai apropiată stație de metrou - „1 Decembrie 1918”, se află la o distanță de aproximativ 650 m spre Nord.

#### • ALTE INFORMAȚII:

OBSERVAȚII: a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică/; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – **Dosar 1184/2016**