



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DOINA SAFTA

București - 030562, Str. Romulus, nr. 79, Sector 3 tel: 021 320 2999;
e-mail: office@executor-judecatoresc-bucuresti.ro www.executor-judecatoresc-bucuresti.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 19379

Dosar de executare nr. 1577/2012 al Biroului Executorului Judecătoresc Doina Safta
PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
Emisa în data de 22.08.2017

Prin prezenta publicație de vânzare imobiliară se aduce la cunoștință publică faptul că la data de 27.09.2017 orele 12:00, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Doina Safta din București, Strada Romulus nr.79, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului – apartamentul nr. 43, situat în București, Str. Tulnici nr. 2, bl. 47, sc. 2, et. 1, Sector 4, identificat cu nr. cadastral 217645-C1-U33 și carte funciara nr. 217645-C1-U33, proprietatea garantului ipotecar BALAN Carmen Mariana, cu domiciliul în București - 041972, Str. Tulnici nr. 2, bl. 47, sc. 2, et. 1, ap. 43, Sector 4, compus din patru camere și dependințe - bucatărie, baie, wc serviciu, două sașuri, debară, vestibul, camara, două balcoane, în suprafața utilă de 75,39 mp, suprafața totală 84,04 mp, împreună cu cota indiviză de 1% din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc și terenul în suprafață de 10,61 mp atribuit în folosință.

Valoarea de circulație a imobilului, stabilită prin expertiză tehnică, este de 68.200 (șaizeci opt mii două sute) euro.

Pretul de pornire a licitației este de 51.150 euro (cincizeci și un mii una sute cincizeci), la cursul BNR din data plății prin aplicarea reducerii de 25% conform dispozițiilor art. 509 alin. 5 cod procedura civilă.

Creditorul ipotecar solicită ca vânzarea imobilului să se facă la minim 75% din valoarea la care a fost evaluat imobilul.

Executarea silită se face la cererea creditorului ipotecar BANCA ROMANEASCA SA MEMBRA A GRUPULUI NATIONAL BANK OF GREECE, cu fost sediul în București - 021101, Str. Dinu Vintila nr. 11, bl. 4,5,6,7, Sector 2 și sediul actual în București - 020339, Str. George Constantinescu nr. 3, bl. CLADIREA BoC, et. 1,2 și 3, Sector 2, reprezentat convențional de I.K. Rokas, C. Constantinescu S.C.A., cu sediul ales în București, Str. Polona nr. 45, et. 3, sector 1, împotriva garantului ipotecar BALAN Carmen Mariana, cu domiciliul în București - 041972, Str. Tulnici nr. 2, bl. 47, sc. 2, et. 1, ap. 43, Sector 4 și a garantului real STANCIU Cristina Georgeta, cu domiciliul în București - 041972, Str. Tulnici nr. 2, bl. 47, sc. 2, et. 1, ap. 43, Sector 4, pentru recuperarea creanței de 75.147,18 EUR (la cursul BNR din ziua plății) la care se adaugă dobanzi și penalități calculate până la data achitării integrale, datorată de către debitorul S.C. PRESTO CLEAN S.R.L., cu sediul în Iași - 700002, Str. Strapungere Silvestru nr. 9, bl. V1-V3, sc. B, et. 4, ap. 14, Județul Iași, în baza titlurilor executorii Contract de credit bancar nr. 381.38.08.0030/30.09.2008 așa cum a fost modificat și completat prin Actele adiționale nr. 1/24.09.2009, 2/27.09.2010; Contract de ipotecă autentificat sub nr. 5271/30.09.2008 de BNP Finaru Lulu; Contract de ipotecă autentificat sub nr. 5270/30.09.2008 de BNP Finaru Lulu, precum și pentru recuperarea cheltuielilor de executare al caror quantum total se va stabili la terminarea executării.

Executarea silită a fost încuviințată de Judecătoria Sector 4, prin încheierea pronunțată la data de 10.01.2013 în dosarul nr. 40003/4/2012.

Persoanele care doresc să participe la licitație, vor face oferte pe care le vor depune la sediul B.E.J. Doina Safta și vor consemna la C.E.C., la dispoziția executorului judecătoresc, înainte de începerea licitației, cautiune de 10% din pretul de începere a licitației, în baza art. 506 alin. 1 Cod Proc. Civ. prezentând recipisele la B.E.J. cel mai târziu la momentul începerii licitației.

Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus, creditorii care au creanțe în rang util, potrivit ordinii de preferință prevăzute de art. 563 și 564 C.proc.civ. și, după caz, persoanele care împreună cu debitorii, detin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.

Sarcinile imobilului conform extrasului CF din data de 16.08.2017 : Ipoteca în favoarea Bancii Romanesti S.A. Membra a Grupului National Bank of Greece - Sucursala Barlad pentru suma de 117.500 Euro și celalate obligații de plată împreună cu interdicția de instrainare, grevare, dezmembrare, comasare, închiriere, demolare ; Ipoteca în favoarea Bancii Romanesti S.A. Membra a Grupului National Bank of Greece pentru suma de 12.000 Euro și celalate obligații de plată; Somatie din 15.03.2013 emisa de B.E.J Doina Safta în dosarul nr. 1577/2012 în favoarea Bancii Romanesti S.A. Membra a Grupului National Bank of Greece pentru suma de 75.147,18 Euro și 11.614,02 lei reprezentând creanța și cheltuieli de executare, Ordonanța nr. 1357/P/2011 din 10.03.2014 emisa de Parchetul de pe lângă Tribunalul Iași, proces verbal de aplicare a sechestrului penal din data de 23.04.2014, Ipoteca legală notată prin Act administrativ nr. 1392958 din 05.06.2014 emis de ANAF -Administrația Sector 4 pentru suma de 113.527 lei reprezentând creanțe fiscale, Ipoteca legală notată prin act administrativ nr. 5 din 22.07.2015 emis de Asociația de Proprietari bl.47, pentru suma de 11.830,81 lei reprezentând restante cote de întreținere.

La data de 21.01.2014 creditorul chirografar Asociația de Proprietari bl. 47, sc.1-2, cu sediul în București, Str. Tulnici nr.2, Sector 4 prin președinte Ștefănescu Victor și administrator Puiu Marin, s-a înscris la masa credală cu suma de 4.683,06 lei, reprezentând cote de întreținere ianuarie 2012, noiembrie 2013, fără a depune titlu executoriu, la data de 01.07.2015 au comunicat actualizarea creanței la suma de 11.815,33 lei conform listei de întreținere din luna mai 2015, în data de 22.08.2016 au actualizat creanța la suma de 18.335,91 lei, prin depunerea listelor de întreținere aferente perioadei iunie 2015- iunie 2016.

Sunt somați toți cei care pretind vreun drept de creanță, gaj, ipoteca etc. asupra imobilului, să facă cunoscute în scris pretențiile lor, la Biroul Executorului Judecătoresc, înainte de adjudicarea definitivă, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare.

S-a înscris somația nr.1577/15.03.2013 în evidențele ANCP-Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 4 București, prin încheierea nr. 7834/18.03.2013 a fost comunicată somația garantului real și garantului ipotecar la data de 18.03.2013, respectiv 28.03.2013, iar aceștia nu au făcut nici la această dată dovada plății.

Executor Judecătoresc,
Doina Safta

- <Un exemplar se va afișa la Judecătoria Sectorului 4 București
- <Un exemplar se va afișa la Primăria Sectorului 4 București
- <Un exemplar se va afișa la locul situării imobilului
- <Afișat la sediul B.E.J. Doina Safta astăzi 22.08.2017





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DOINA SAFTA

București - 030562, Str. Romulus, nr. 79, Sector 3 tel: 021 320 2999;
e-mail: office@executor-judecatoresc-bucuresti.ro www.executor-judecatoresc-bucuresti.ro
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 19379

*MENTIUNE: Executarea silită în dosarul de executare nr.1577/2012 al B.E.J. Doina Safta este supusă dispozițiilor din vechiul Cod de procedură civilă, conform art. 25 din Noul Cod de Procedură Civilă și art. 3 din Legea nr. 76/2012.

Condiții privind licitația:

Persoanele care doresc să participe la licitație, vor face oferte pe care le vor depune la sediul B.E.J. Doina Safta și vor consemna la C.E.C., la dispoziția executorului judecătoresc, înainte de începerea licitației, cautiune de 10% din prețul de începere a licitației, în baza art. 506 alin. 1 Cod Proc. Civ. prezentând recipisele la B.E.J., cel mai târziu la momentul începerii licitației.

Nu au obligația de a depune cautiune creditorii care au creanțe în rang util, potrivit ordinii de preferință prev. de art. 563 și art. 564 noul Cod procedură civilă și nici persoanele care dețin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte împreună cu debitorul.

Sunt somați toți cei care pretind vreun drept de creanță, gaj, ipotecă, preemțiune, etc. asupra imobilului, să facă cunoscute în scris pretențiile lor, la biroul executorului judecătoresc, înainte de adjudecarea definitivă, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare.

În situația în care există un vânzător al bunului urmărit, beneficiar, în condițiile legii, al unui drept de ipotecă, acesta este somat ca, în termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicații, să opteze, în scris, fie pentru valorificarea dreptului de ipotecă, fie pentru valorificarea dreptului de a cere rezoluțiunea pentru neplata prețului, sub sancțiunea legală.

Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.

În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci și dacă aceste creanțe ipotecare înscrise anterior nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi.

Vânzarea la licitație se face în mod public și se va efectua separat pentru fiecare imobil, cu respectarea prevederilor legale iar acestea se vor vinde la cel mai mare preț oferit. În temeiul art. 510 alin. 2 cod proc. Civ., creditorul urmărit sau intervenient nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un preț mai mic de 75% din prețul de pornire a primei licitații. În toate cazurile, la preț egal, va fi preferat cel care are un drept de preemțiune asupra imobilului.

După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, la C.E.C. sau la orice altă instituție bancară, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc iar recipisa va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii prețului în acest termen, adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de nouă licitație și eventuală diferență de preț iar în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea mobilului.

Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563 și 564 c.proc.civ., aceștia vor depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț.

Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după achitarea integrală a prețului sau a avansului prevăzut la art. 515 cod proc.civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate în baza lui, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară va înscrie provizoriu dreptul de proprietate al adjudecatarului pe cheltuiala acestuia.