



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

**Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești
Dobra, Coșoreanu & Asociații**

B-dul Libertății nr. 20-22, bloc 102, parter-mezanin, sector 5, București; CIF: RO 31134096

Tel: +40 214 689 232, +40 213 224 286; Fax: +40 214 689 399, +40 213 224 287

e-mail: office@executaresilita.ro; web: www.executaresilita.ro



Dosar executare nr. 54/2013

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 54/21 iunie 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. 504 din Codul de Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **28 IULIE 2017, ora 11:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale De Executori Judecătorești Dobra, Coșoreanu & Asociații, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilelor:**

- **apartament nr. 136 (D2-2/U136), identificat cu număr cadastral 228436-C1-U273, înscris în Cartea Funciară nr. 228436-C1-U273 a mun. București sector 2, situat în București, str. Dinu Vintilă nr. 6B, bl. 1 (C1), sc. D (tronson nr. 4), et. 2, sector 2 (Ansamblul Rezidențial Central Park), confort 1 sporit, semidecomandat, compus din trei camere de locuit și dependințe, (bucătărie, două grupuri sanitare, vestibul, hol), cu o suprafață construită totală de 102,79 mp (incluzând și balcon) și o suprafață utilă de 87,44 mp, împreună cu cota indiviză de 38,81 mp din teren (din care cota indiviză de 30,17 mp, reprezintă cota indiviză din terenul neconstruit), cota indiviză de 35,75 mp din părțile și dependințele comune ale condominiului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor;**
- **locul de parcare nr. 101 (U 101) situat în București, str. Dinu Vintilă nr. 6B, sector 2, în subsolul nr. 1 (C 8) al condominiului, identificat cu număr cadastral 228436-C1-U527, înscris în Cartea Funciară nr. 228436-C1-U527 a mun. București sector 2, cu o suprafață construită de 27,60 mp și suprafață utilă de 25,79 mp, împreună cu cota indiviză de 8,84 mp din teren (din care cota indiviză de 6,88 mp reprezintă cota indiviză din terenul neconstruit) și cota indiviză de 4,63 mp din spațiile comune subterane;**
- **locul de parcare nr. 109 (U 109) situat în București, str. Dinu Vintilă nr. 6B, sector 2, în subsolul nr. 1 (C 8) al condominiului, identificat cu număr cadastral 228436-C1-U535, înscris în Cartea Funciară nr. 228436-C1-U535 a mun. București sector 2, cu o suprafață construită de 15,70 mp și suprafață utilă de 14,76 mp, împreună cu cota indiviză de 5,03 mp din teren (din care cota indiviză de 3,91 mp reprezintă cota indiviză din terenul neconstruit) și cota indiviză de 2,64 mp din spațiile subterane, (identificarea și descrierea imobilului, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare), proprietatea debitorului S.C. IMPROBUS SERVICII S.R.L., cu sediul în Cluj – Napoca, str. Alverna nr. 62, ap. 13, jud. Cluj.**

Licitația începe de la suma de 786.533 lei, astfel cum reiese din raportul de evaluare întocmit de expert tehnic evaluator Ciobotaru Patrancus Teodor (cu mențiunea că această valoare include și valoarea locurilor de parcare).

Executarea silită se efectuează în baza:

- titlurilor executorii reprezentate de contractul de credit nr. 1408/26.08.2008, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 01/1408/17.09.2008, nr. 02/1408/26.06.2009, nr. 03/1408/30.03.2010, nr. 04/1408/25.06.2010, nr. 05/1408/27.01.2011, contract de ipotecă nr. 1408/IPO/01/26.08.2008 autentificat prin încheierea nr. 1488/26.08.2008 de notar public Maria Ghiba;
- cererii de începere a executării silite a creditorului BANCA TRANSILVANIA, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L, cu sediul social în Cluj Napoca, str. G. Baritiu nr. 1, județul Cluj, și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la punctul de lucru din București, Șoseaua Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, clădirea Baneasa Airport Tower, et. 6, sector 1;
- încheierii din data de 19.02.2013, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București, în dosarul nr. 5102/300/2013 prin care a fost încuviințată executarea silită;
- procesului verbal întocmit în data de 21 iunie 2017, cu privire la reluarea executării silite.

Imobilele sunt grevate de următoarele sarcini:

- **imobil identificat cu număr cadastral 228436-C1-U273, înscris în Cartea Funciară nr. 228436-C1-U273 a mun. București sector 2**
 - contract de vânzare cumpărare nr. 911 din 15.12.2007 emis de BNP Bucur Nicoleta;
 - notare drept de servitute, sarcini: in baza contractului de vânzare cumpărare aut. Nr. 911/15.12.2007 NP Bucur Nicoleta prin care cumparatorul imobilului si-a exprimat acordul cu privire la servitutele constituite pe teren, se noteaza servitute legala de trecere constituita in favoarea furnizorului de energie electrică in conformitate cu legea 13/2007
 - **S.C. ELECTRICA SA**
- **CONTRACT DE IPOTECA nr. 1488 din 26.06.2008 emis de BNP Maria Ghiba**
 - Inscriere drept de ipoteca, sarcini: se inscrie dreptul de ipoteca si se noteaza interdictia de instrainare si grevare pentru suma de 2.062.250 ron, plus dobânzile aferente de 13,50 % pe an indexabila si orice alte sume datorate asupra imobilului proprietatea lui SC IMPROBUS SERVICII SRL
- **BANCA TRANSILVANIA SA**
- Proces verbal de sechestru nr. 100783 din 03.08.2011 emis de DIRECTIA VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2
- Inscriere drept de sechestru, sarcini: se inscrie sechestru pentru suma de 67.634 asupra imobilului proprietatea lui SC IMPROBUS SERVICII SRL
- **DIRECTIA DE VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2**
- Inscris sub semnatura privata nr. Contract de inchiriere din 02.04.2012 emis de SC IMPROBUS SERVICII SRL

- se noteaza contract de inchiriere pentru o durata determinata de 20 ani incepand de la data efectiva respectiv de la data de 03.04.2012
BOGDAN RARES MARIN
- Somatie nr. 499/uni/2012 din 20.06.2012 emis de BEJ A. LEX
- Se noteaza somatie de plata pentru suma de 2,254,838,44 lei cheltuieli de executare silita, plus dobanzi, penalitati si alte cheltuieli pana la achitarea integrala a debitului
BANCA TRANSILVANIA S.A.
- Act administrativ nr. 7 din 21.01.2013 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI CENTRAL PARK
- Intabulare drept de privilegiu imobiliar, valoare: 12.773,22 ron reprezentand cheltuieli de intretinere
- **ASOCIATIA DE PROPRIETARI CENTRAL PARK**
- Somatie nr. 54/2013 din 18.03.2013 emis de Executor judecătoresc Dobra Narcis Constantin
- Se noteaza somatia pentru suma de 993.755,25 lei
- **BANCA TRANSILVANIA S.A. CLUJ SUCURSALA UNIRII BUCURESTI, CIF: 11783773**
- **imobil identificat cu număr cadastral 228436-C1-U527, înscris în Cartea Funciară nr. 228436-C1-U527 a mun. București sector 2**
- CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE nr. 911 din 15.12.2007 emis de BNP Bucure Nicoleta
- notare drept de servitute, sarcini: in baza contractului de vanyare cumparare aut. nr. 911 NP Bucur Nicoleta prin care cumparatorul imobilului si-a exprimat acordul cu privire la servitutile constituite pe teren, se noteaza servitute legala de trecere constituita in favoarea furnizorului de energie electrică in conformitate cu legea 13/2007
SC ELECTRICA SA
- CONTRACT DE IPOTECA nr. 1488 din 26.06.2008 emis de BNP Maria Ghiba
- Inscriere drept de ipoteca, sarcini: se inscrie dreptul de ipoteca si se noteaza interdictia de instrainare si grevare pentru suma de 2.062.250 ron, plus dobânzile aferente de 13,50 % pe an indexabila si orice alte sume datorate asupra imobilului proprietatea lui SC IMPROBUS SERVICII SRL
- **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC. UNIRII BUCURESTI**
- Somatie nr. 499/uni/2012 din 20.06.2012 emis de BEJA LEX
- se noteaza somatie pentru urmatoarele sume de bani: 2.254.838,44 lei, cheltuieli de executare silita, plus dobanzile si penalitatile si alte cheltuieli pana la achitarea integrala a debitului
- **BANCA TRANSILVANIA SA**
- Somatie nr. 54/2013 din 18.03.2013 emis de Executor Judecătoresc Dobra Narcis Constantin
- Se noteaza somatia pentru suma de 993.755,25 lei
- **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUCURSALA BUCURESTI**
- **imobil identificat cu număr cadastral 228436-C1-U535, înscris în Cartea Funciară nr. 228436-C1-U535 a mun. București sector 2**

- CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE nr. 911 din 15.12.2007 emis de BNP Bucure Nicoleta
- notare drept de servitute, sarcini: in baza contractului de vanyare cumparare aut. nr. 911 NP Bucur Nicoleta prin care cumparatorul imobilului si-a exprimat acordul cu privire la servitutele constituite pe teren, se noteaza servitute legala de trecere constituita in favoarea furnizorului de energie electrică in conformitate cu legea 13/2007

SC ELECTRICA SA

- CONTRACT DE IPOTECA nr. 1488 din 26.06.2008 emis de BNP Maria Ghiba
- Inscrisie drept de ipoteca, sarcini: se inscrie dreptul de ipoteca si se noteaza interdictia de instrainare si grevare pentru suma de 2.062.250 ron, plus dobanzile aferente de 13,50 % pe an indexabila si orice alte sume datorate asupra imobilului proprietatea lui SC IMPROBUS SERVICII SRL

BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUC. UNIRII BUCURESTI

- Somatie nr. 499/uni/2012 din 20.06.2012 emis de BEJA LEX
- se noteaza somatie pentru urmatoarele sume de bani: 2.254.838,44 lei, cheltuieli de executare silita, plus dobanzile si penalitatile si alte cheltuieli pana la achitarea integrala a debitului

- BANCA TRANSILVANIA SA

- Somatie nr. 54/2013 din 18.03.2013 emis de Executor Judecătoresc Dobra Narcis Constantin
- Se noteaza somatia pentru suma de 993.755,25 lei

BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ SUCURSALA UNIRII

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

Persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & DOBRA, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Băncii Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ 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 care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație.

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care conține 6 (șase) pagini în 14 (paisprezece) exemplare din care:

- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **BANCA TRANSILVANIA, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul social în Cluj Napoca, str. G. Baritiu nr. 1, județul Cluj, și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la punctul de lucru din București, Șoseaua Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, clădirea Baneasa Airport Tower, et. 6, sector 1,
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **IMPROBUS SERVICII S.R.L.**, cu sediul în Cluj – Napoca, str. Alverna nr. 62, ap. 13, jud. Cluj,
- ✓ un exemplar va fi comunicat către **S.C. “ELECTRICA FURNIZARE” S.A.**, cu sediul în București, Șos. Ștefan cel Mare nr. 1A, sector 1;
- ✓ un exemplar va fi comunicat către **DIRECȚIA VENITURI IMPOZITE TAXE LOCALE - SECTOR 2**, cu sediul în București, str. Teiul Doamnei nr. 7, bl. 31, sc. A, ap. 2, sector 2;
- ✓ un exemplar va fi comunicat către **BOGDAN RAREȘ-MARIN**, cu domiciliul în București, Str. Dinu Vintilă nr. 6B, bl. 1, sc. D, et. 2, ap. 136, sector 2;
- ✓ un exemplar va fi comunicat către **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI CENTRAL PARK** cu sediul în București, str. Dinu Vintilă nr. 6B, sector 2;
- ✓ **PRIMĂRIA CLUJ NAPOCA** cu sediul în Cluj-Napoca, Piața Unirii nr. 1, județ Cluj
- ✓ **FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNȚEPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII** cu sediul în București, str. Ștefan Iulian nr. 38, sector 1
- ✓ **ROMSTAL LEASING S.R.L.** cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 59/63, sector 1
- ✓ un exemplar va fi depus la dosarul cauzei,
- ✓ câte un exemplar se va afișa conform prevederilor art. 504 (3) din Codul de Procedură Civilă la: Judecătoria Sectorului 2 București, Primăria Sectorului 2 București, Sediul organului de executare, Locul situării imobilului,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.executaresilita.ro, al S.C.P.E.J. DOBRA, COȘOREANU & ASOCIAȚII,
- ✓ un exemplar se va publica pe site-ul www.registruexecutari.ro, al U.N.E.J.

Executor judecătoresc,

Red. M.M.D./C.I.C.

ANEXA I

PREZENTARE SUCCINTA IMOBIL APARTAMENT 3 CAMERE

București, Str. Dinu Vintilă, nr. 6B, sc. D, et. 2, ap. 136,
sector 2 (Ansamblul Rezidențial Central Park)



Caracteristici

Sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44°27'16.91"N	An construcție:	Cca. 2007
	26° 6'30.46"E	Structură rezistență:	Beton / cadre prefabricate
Suprafața utilă:	87,44 mp	Finisaje:	superioare
Suprafața totală:	102,79 mp	Suprafața construită:	-
Confort:	1+	Locuri parcare:	2 (în subteran)
Etaj:	2 / 7	Înclinație:	-
Număr camere:	3 + dependențe	Pericole:	-
Număr băi:	2	Întabulare/cadastru:	228436-C1-U273
Număr balcoane	1	Cartea Funciară:	228436-C1-U273 Sector 2

Data evaluării: 01.07.2013

Amplasament: Imobilul Obiect este amplasat în zona de Nord a municipiului București, în Cartierul Tei, în complexul rezidențial „Central Park”. Apartamentul este situat într-un imobil edificat în jurul anului 2007. Ca puncte de reper, blocul este situat în partea de Sud a Parcului Circului. În partea de Est se află Spitalul Clinic Colentina (aprox. 450 m), în partea de Vest se află Inspectoratul General al Poliției Române, iar în partea de Sud se află Șos. Ștefan cel Mare (aprox. 220 m).

Utilitățile existente la proprietate sunt: electricitate, gaz (CT - imobil), instalație de aer condiționat, apă și canalizare.

Alte detalii: Zona este caracterizată ca una rezidențială, reprezentată în planul întâi de blocuri de locuințe și case/vile, iar în planurile secunde de diverse spații social-urbane și diferite instituții publice. Zona este deservită bine cu spații libere și verzi în special la nivelul Parcului Circului. Accesul în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, iar traficul auto este unul ridicat. Zona este deservită bine cu mijloace de transport în comun (autobuze, tramvaie și troleibuze), acestea regăsindu-se la nivelul Șos. Ștefan cel Mare, iar cea mai apropiată stație de metrou se află la o distanță de aproximativ 400 m, spre Sud-Vest, prin stația „Ștefan cel Mare”.

Alte informații

Alte detalii preț: Preț pornire licitație: 786.533 lei (176.400 euro) (1.784 €/mp util - apartamentul).

Centralizatorul detaliat al imobilului Obiect						
	Nr. Cadastral / CF	Suprafața utilă	Suprafața lotului	Coșa din teren	val. euro	val. Lei
Apartament	228436-C1-U273	87,44	102,79	35,75	38,81	156.000 € 695.573 lei
Loc parcare Nr. 101	228436-C1-U527	15,79		4,63		10.200 € 45.480 lei
Loc parcare Nr. 108	228436-C1-U535	14,76		2,64		10.200 € 45.480 lei
TOTAL		117,99		43,02	38,81	176.400 € 786.533 lei

Acte, avize: debitor persoana juridică, posedă număr cadastral, cu întabulare în cartea funciară, are rol fiscal.
Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: www.executaresilita.ro – Dosar 54 / 2012