



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
OCHIAN DORU - CATALIN și NENEI ALEXANDRU**

București - 010013, Str. Academiei nr. 39-41, sc. B, et. 1, ap. 2, Sector 1 C.I.F. RO 32951888
iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel/fax: 021 313 96 06; 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 2668/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 17.09.2018

S.C.P.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN și NENEI ALEXANDRU prin OCHIAN DORU - CATALIN, executor judecătoresc, cu sediul în București, str. Academiei nr. 39-41, sc. B, et. 1, ap. 2, sector 1, în baza titlului executoriu Contract de credit nr. CGM 010/01149/12.03.2010, Act Adicional nr. 1/07.09.2015, Act Adicional nr. 2/08.09.2015, Act Adicional nr. 3/10.03.2016, Act Adicional nr. 4/01.08.2017, Contract de gaj nr. CGCC 010/01150/12.03.2010 și Contract de garanție imobiliară autentificat de Biroul Notaria "THEMIS" sub nr. 340/12.03.2010, și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitorului IBANESCU Mihail Antoniu cu domiciliul în București - 014135, Str. Madgearu Virgil nr. 27A, Corp B, et. 5, ap. 35, Sector 1, la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită în favoarea creditoarei GARANTI BANK S.A. cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, et. 5-6, Business Centre Novo Park 3, Cladirea F, Sector 2, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data de 08.10.2018, ora 11:00, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN și NENEI ALEXANDRU menționat în antet, vânzarea la licitație publică a bunului - Imobil situat în ansamblul rezidențial „PALLADIAN” din București, Strada Virgil Madgearu, nr. 27A (fosta Strada Aron Cotrus nr. 61 A), corpul de clădire B, sector 1, compus din:

- a) Lotul cu numărul cadastral provizoriu 23646/2/7/5;35, înscris în Cartea Funciara Individuală nr. 71115 a localității București, Sector 1, compus din:
- apartamentul nr. 35, Lot 64, duplex, cu o suprafață construită de 354 mp, situat la etajul 5 + mansarda, compus din 4 (patru) camere și dependințe, alcătuit din:
 - următoarele spații situate la etajul 5, cu o suprafață utilă de 112,23 mp și o suprafață totală de 141,94 mp: camera cu o suprafață utilă de 81,01 mp; baie cu o suprafață utilă de 2,33 mp; camera cu o suprafață utilă de 22,22 mp; baie cu o suprafață utilă de 6,67 mp; logie cu o suprafață utilă de 25,03 mp; casa scării cu o suprafață utilă de 4,68 mp.
 - următoarele spații situate la mansarda, cu o suprafață utilă de 53,09 mp și o suprafață totală de 181,47 mp: camera cu o suprafață utilă de 15,59 mp; baie cu o suprafață utilă de 9,30 mp; camera cu o suprafață utilă de 28,20 mp; terasă cu o suprafață utilă de 128,38 mp.
 - suprafața indiviză de teren de 54,11 mp, corespunzătoare acestui apartament, din terenul aferent construcției C1 (corp B) având, în întregul său, o suprafață de 1.601,75 mp;
- b) O suprafață indiviză aferentă de 12,49 mp, corespunzătoare acestui apartament, din lotul nr. 67 reprezentând părți comune, care prin natură și destinația lor sunt în proprietatea comună fortată și perpetua a tuturor proprietarilor, părți comune identificate cu numărul cadastral provizoriu 23646/2/7/6, înscris în Cartea Funciara Individuală nr. 71118 a localității București Sector 1. Partile comune constau în:
- părți comune situate la parter, cu o suprafață totală de 134,26 m.p.: hol cu o suprafață de 116,85 m.p., ghenă cu o suprafață de 2,87 m.p., casa liftului cu o suprafață de 6,02 m.p., casa scării cu o suprafață de 8,52 m.p.;
 - părți comune situate la etajul 1, cu o suprafață totală de 88,68 m.p.: hol recepție cu o suprafață de 70,52 m.p., ghenă cu o suprafață de 3,72 m.p., casa liftului cu o suprafață de 5,72 m.p., casa scării cu o suprafață de 8,72 m.p.;
 - părți comune situate la etajul 2 cu o suprafață totală de 64,98 m.p.: hol recepție cu o suprafață de 48,06 m.p., ghenă cu o suprafață de 3,02 m.p., casa liftului cu o suprafață de 6,16 m.p., casa scării cu o suprafață de 7,74 m.p.;
 - părți comune situate la etajul 3, cu o suprafață totală de 64,98 m.p.: hol recepție cu o suprafață de 48,06 m.p., ghenă cu o suprafață de 3,02 m.p., casa liftului cu o suprafață de 6,16 m.p., casa scării cu o suprafață de 7,74 m.p.;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
OCHIAN DORU - CATALIN și NENEI ALEXANDRU

București - 010013, Str. Academiei nr. 39-41, sc. B, et. 1, ap. 2, Sector 1 C.I.F. RO 32951888
iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel/fax: 021 313 96 06; 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

- parti comune situate la etajul 4 cu o suprafata totala de 64,98 m.p.: hol receptie cu o suprafata de 48,06m.p., ghenă cu o suprafata de 3,02 m.p., casa liftului cu o suprafata de 6,16 m.p., casa scarilor cu o suprafata de 7,74 m.p.;
 - parti comune situate la etajul 5 cu o suprafata totala de 44,31 m.p.: hol receptie cu o suprafata de 24,91 m.p., ghenă cu o suprafata de 2,7 m.p., casa liftului cu o suprafata de 6,98 m.p., casa scarilor cu o suprafata de 9,72 m.p.;
 - impreuna cu dreptul de folosinta asupra unei suprafete indivize de 295,15 m.p., ce revine acestor parti comune, din terenul aferent constructiei C1 (corp B) avand, in intregul sau, o suprafata de 1.601,75 m.p..
- c) cota indiviza de 1/37, corespunzatoare acestui apartament, din Lotul 24, care, prin natura si destinatia sa, este in proprietatea comuna fortata si perpetua a tuturor proprietarilor corpului de cladire B si care formeaza imobilul cu numarul cadastral provizoriu 23646/2/7/-1;24, inscris in Cartea Funciara Individuala nr. 71075 a localitatii Bucuresti Sector 1, compus din: punct termic cu o suprafata de 30,22 m.p., situat la subsol si dreptul de folosinta asupra unei suprafete indivize de 38,42 m.p., ce revine acestui spatiu, din terenul aferent constructiei C1 (corp B) avand, in intregul sau, o suprafata de 1.601,75 m.p..
Terenul aferent apartamentului este grevat de o servitute legala de trecere prevazuta de art. 616 si urmatoarele Cod Civil, in favoarea apartamentelor situate in corpul C de cladire din ansamblul rezidential "Palladian";
- d) cota indiviza de 1/125 din dreptul de proprietate asupra lotului nr. 64 care, prin natura si destinatia sa, este in proprietatea comuna fortata si perpetua a tuturor proprietarilor din ansamblul rezidential „Palladian” (corpul A, B si C), lot situat la subsolul corpului C din Bucuresti, strada Virgil Madgearu nr. 25A, Sector 1 si care formeaza imobilul cu numarul cadastral provizoriu 23559/8/-1;64, inscris in Cartea Funciara Individuala nr. 70527 a localitatii Bucuresti Sector 1, compus in intregul sau, din urmatoarele spatii cu o suprafata totala de 222 m.p.: piscina cu o suprafata de 112 m.p., WC 1 cu o suprafata de 7 m.p., WC 2 cu o suprafata de 4 m.p., WC 3 cu o suprafata de 3 m.p., WC 4 cu o suprafata de 3 m.p., Casa scarii cu o suprafata de 93 m.p.; impreuna cu dreptul de folosinta aferent acestor spatii, asupra unei suprafete indivize corespunzatoare unei cote indivize de 12,63% din terenul aferent constructiei corp C avand, in intregul sau o suprafata de 1.242,67 m.p.;
- e) cota indiviza de 1/125 din dreptul de proprietate asupra Centralei Termice - Lotul 44 avand in intregul sau o suprafata de 41,94 mp, care prin natura si destinatia sa este in proprietatea comuna, fortata si perpetua a tuturor proprietarilor din Ansamblul Rezidential "PALLADIAN" (corpul A, B si C), lot situat la subsolul corpului A din Bucuresti, Strada Aron Cotrus nr. 61A, Sector 1, identificat cu numar cadastral 22781/1/96, inscris in Cartea Funciara nr. 69600 a localitatii Bucuresti, Sector 1.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 2.157.000,00 lei și a fost stabilit de expert evaluator IORDAN BUTUC, membru ANEVAR, .

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 2.157.000,00 Lei.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.
2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuase, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna in contul unic de consemnari nr. RO22 BREL 0002 0007 5500 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând S.C.P.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN și NENEI ALEXANDRU, având C.I.F. - 32951888, o garantie de participare de 215.700,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumparare ce va



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
OCHIAN DORU - CATALIN și NENECI ALEXANDRU

București - 010013, Str. Academiei nr. 39-41, sc. B, et. 1, ap. 2, Sector 1 C.I.F. RO 32951888
iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
tel/fax: 021 313 96 06; 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul **S.C.P.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN și NENECI ALEXANDRU**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

8. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de începere a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 al. 5) C.proc.civ.. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 al. 8) C.proc.civ.. Vânzarea se va putea face chiar dacă există o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

În extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, în foaia de sarcini, se află înscrise următoarele: drept de ipotecă în favoarea GARANTIBANK INTERNATIONAL NV - SUCURSALA ROMANIA; urmarire imobiliară la cererea S.C.P.E.J. OCHIAN DORU CATALIN SI NENECI ALEXANDRU, în dosar nr.2668/2018 în favoarea GARANTI BANK S.A.;

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 8 exemplare, pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 2668/2018;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul **S.C.P.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN și NENECI ALEXANDRU**

3) - la sediul instanței de executare, respectiv **JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI**;

4) - la locul situării imobilului urmarit, respectiv în **București - 014135, Str. Madgearu Virgil nr. 27A, bl. CORP B, et. 5, ap. 35, Sector 1.**

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, respectiv **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI**;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 840 C.proc.civ.:

6) creditorii **GARANTI BANK S.A.** cu sediul în București - 020331, Sos. Fabrica de Glucoză nr. 5, et. 5-6, Business Centre Novo Park 3, Clădirea F, Sector 2

7) debitorului **IBANESCU Mihail Antoniu** cu domiciliul în București - 014135, Str. Madgearu Virgil nr. 27A, Corp B, et. 5, ap. 35, Sector 1

8) organului fiscal local, respectiv **ADMINISTRAȚIA FINANTELOR PUBLICE A SECTORULUI 1** cu sediul în București - 013682, Sos. București-Ploiești nr. 9-13, Sector 1.

Prezenta publicație va apărea în cotidianul Ziarul Financiar, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești (www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) și pe www.executarebucuresti.ro

Executor Judecătoresc
OCHIAN DORU - CATALIN



