

Dosar de executare silită nr.: 2980/2022

Nr. înregistrare: 15155/06.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/06.02.2024

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 14.03.2024, 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. 253560-C2 și numărul cadastral 253560-C2, situat în București, Strada Almaș, nr. 2-8, sector 1, compus din construcția C2 în suprafață de 124 mp edificată pe terenul intabulat în CF nr.253560, proprietatea debitorului TEOMOD STYLE TRADING SRL, CUI 13123390, J40/5760/2000, cu sediul în Str. Munteniei nr. 41-45, Municipiul București, sector 1

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 urmărilor imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 1.156.100,00 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 **SECTORUL 1 AL MUN. BUCUREȘTI prin primar**, cu sediul în Bd, Banu Manta nr. 9, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **TEOMOD STYLE TRADING SRL, CUI 13123390, J40/5760/2000**, cu sediul în Str. Munteniei nr. 41-45, Municipiul București, sector 1

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 2820/17.04.2019 pronunțată de Tribunalul București, Secția a II-a Contencios Administrativ și Fiscal în dosarul nr. 42860/3/2018***
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 23373/299/2022, la data de 25.05.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.02.2024 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 06.02.2024 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-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 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 **10** 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 **SECTORUL 1 AL MUN. BUCUREȘTI prin primar**, cu sediul în Bd, Banu Manta nr. 9, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI, cu sediul în Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1 București**
 2. **MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN ADMINISTRAȚIA PIETELOR SECTOR 1, cu sediul în București, Sector 1, str. Luncani, nr. 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TEOMOD STYLE TRADING SRL, CUI 13123390, J40/5760/2000**, cu sediul în Str. Munteniei nr. 41-45, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1 a finanțelor publice , cu sediul în Str. Caransebeș, nr.1, sector 1, București**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada Almaș, nr. 2-8, sector 1;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în 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

Fotografii:

Vedere exterior și acces spațiu comercial:







Număr dosar executare	2980/2022
Data evaluării	23.01.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil de tip spațiu comercial independent
Adresa proprietății	Strada Almaș nr. 2-8, Sector 1, Municipiul București
Coordonate localizare	44.484833, 26.032611
Număr cadastral / CF	Spațiu comercial: 253560-C2 Teren concesionat: 253560
Proprietar	TEOMOD STYLE TRADING SRL
Cartier / amplasare	Sector 1, București – în incinta complexului comercial Piața 16 Februarie
Încadrarea imobil	Conform informațiilor de pe site-ul Primăriei Sector 1, proprietatea subiect din punct de vedere fiscal este încadrată în zona fiscală B.
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	Scd spațiu comercial parter = 124 mp Su = 111,6 mp (estimată de evaluator ca fiind 90% din Scd)
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație spațiu comercial
Sarcini înregistrate	➤ Conform documentelor avute la dispoziție este înregistrată urmărirea silită în favoarea SECTORUL 1 AL MUN. BUCUREȘTI. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

Observații aferente identificare imobil	➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 23.01.2024). 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 apartamentului. 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 proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări în estimarea valorii de piață a spațiului comercial subiect am luat în considerare și dreptul de concesiune a terenului (o valoare de concesiune de 1.020 Euro+TVA) – conform informații din documentele atașate în anexele prezentului raport de evaluare. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
---	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 253560 București Sectorul 1

Nr. cerere 107562
Ziua 28
Luna 09
Anul 2023

Cod verificare
100158558863



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi: 18225

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. Almaș, Nr. 2-8, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	253560	Din acte: 6.932 Măsurată: 5.108	Construcția C1 înscrisă în CF 253560-C1;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	253560-C2	Loc. București Sectorul 1, Str. Almaș, Nr. 2-8, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construită la sol: 124 mp; S. construită desfasurată: 124 mp; Construcție Administrativ Socială, P, Sd = 124 mp, anul construirii 2012

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11610 / 27/07/2004		
Act De Vanzare nr. 2756, din 24/11/2003 emis de BNP CONSTANTINESCU (Concesiune nr. 462/2004 emis de BNP CONSTANTINESCU);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.2
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI PRIN CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 1 BUCUREȘTI		
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF)		
58724 / 23/07/2015		
Act Administrativ nr. F.N., din 08/05/2008 emis de Municipiul București (act administrativ nr. 38460/19-07-2012 emis de OCPIB; act administrativ nr. 1271110/07-11-2014 emis de PMB; act administrativ nr. 16/18-01-2013 emis de PMB; act notarial nr. 634/16-05-2013 emis de BNP Alexandrescu Liuba Liliana; act notarial nr. 648/20-05-2013 emis de BNP Alexandrescu Liuba Liliana; act administrativ nr. 4121/09-04-2012 emis de PMB; act administrativ nr. 450/945630/11-11-2010 emis de PMB; act administrativ nr. 1050823/29-03-2012 emis de PMB; act notarial nr. 2024/22-07-2015 emis de SPN Consiliul; act notarial nr. 635/16-05-2013 emis de BNP Alexandrescu Liuba Liliana; act administrativ nr. 246767/15-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 246768/15-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 246717/15-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 254300/22-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 246731/15-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 246739/15-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 246749/15-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 246748/15-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 249554/16-07-2015 emis de DITL sector 1; act administrativ nr. 8188/06-02-2015 emis de OCPIB);		
B2	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale, respectiv compartimentare, consolidare, extindere etaj partial existent, compartimentare, refacere finisaje	A1, A1.2
Act Notarial nr. 2756, din 24/11/2003 emis de CONSTANTINESCU;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE - cu mentinerea rangului incheierii nr. 11610/2004, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.2
1) TEOMOD STYLE TRADING SRL , CIF: 13123390		
B4	se noteaza actualizarea documentatiei cadastrale - inchidere, acoperire rampa acces la subsol in vederea extinderii magazinului	A1.2
24345 / 20/03/2018		
Act Notarial nr. Declaratie nr. 590, din 19/02/2018 emis de MUNTEANU LAURA MIRELA;		
B10	se noteaza actualizare date tehnice, releveu etaj partial constructie C1	A1, A1.2
51091 / 11/06/2018		
Act Administrativ nr. 24345, din 20/03/2018 emis de onci;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
B11 se îndreapă eroarea materială din cuprinsul încheierii nr. 24345/20.03.2018 în sensul MENTIONĂRII CORECTE a adresei de domiciliu a domnului TENEA CONSTANTIN aceasta fiind BUCUREȘTI, B-dul Ion Mihalache nr. 323 bl. 20, et. 4, ap. 19 Sector 1	A1, A1.2

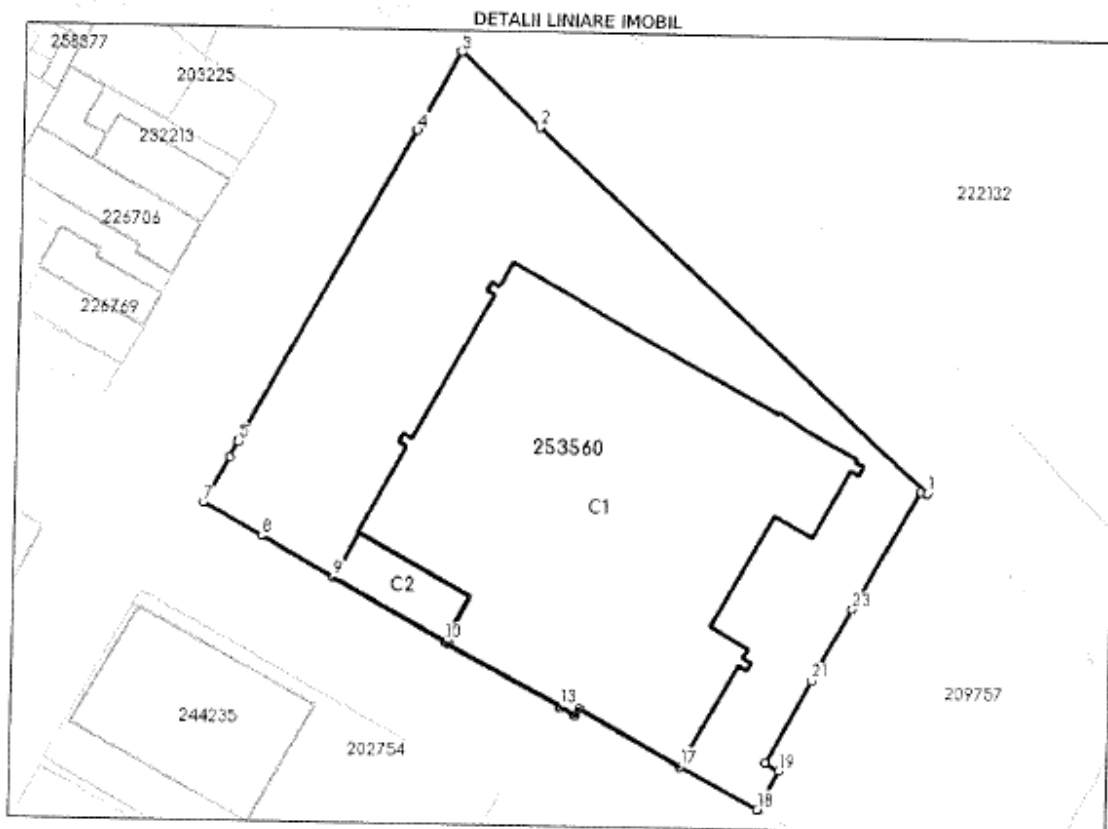
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
58724 / 23/07/2015	
Act Notarial nr. 2756, din 24/11/2003 emis de CONSTANTINESCU;	
C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 48 de ani - cu menținerea rangului încheierii nr. 11610/2004	A1, A1.2
1) TEOMOD STYLE TRADING SRL , CIF:13123390	
Act Administrativ nr. 16406, din 12/06/2006 emis de SC TEOMOD STYLE TRADING SRL;	
C2 se notează rectificarea încheierii nr. 11610/2004 în sensul că dreptul de concesiune se înscrie pe o perioadă de 49 de ani, precum și nr. contractului de concesiune din 462 în 762/07.04.2004 - cu menținerea rangului încheierii nr. 16406/2006	A1, A1.2
Act Administrativ nr. 24, din 16/04/1997 emis de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1 (Hotărârea nr. 22/25.03.1998 emisa de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1; Hotărârea nr. 239/24.09.2001 emisa de CONSILIUL LOCAL SECTOR 1);	
C6 se notează dreptul de proprietate asupra imobilului de sub A1 - cu menținerea rangului conferit de încheierea nr. 43406/2012	A1, A1.2
1) MUNICIPIUL BUCUREȘTI , CIF:0, în ADMINISTRARE ADMINISTRATIA PIETELOR SECTOR 1	
125079 / 11/12/2019	
Act Administrativ nr. 3000.3, din 04/04/2019 emis de PMB; Act Administrativ nr. 1771903/10770, din 15/11/2019 emis de PMB-DIRECTIA GENERALA URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI-DIRECTIA URBANISM; Act Administrativ nr. 761, din 07/04/2004 emis de PMB; Act Administrativ nr. 775, din 07/04/2004 emis de PMB; Act Administrativ nr. 779, din 07/04/2004 emis de PMB; Act Administrativ nr. 1271110, din 07/11/2014 emis de PMB; Act Administrativ nr. 100, din 08/07/2010 emis de PMB; Act Administrativ nr. 818, din 17/04/2015 emis de PMB; Act Administrativ nr. 16/1105371, din 18/01/2013 emis de PMB; Act Administrativ nr. 762, din 07/04/2004 emis de PMB; Act Administrativ nr. 39932, din 25/04/2019 emis de OCPI SECTOR 1; Act Administrativ nr. 1099, din 20/05/2004 emis de PMB; Act Administrativ nr. 772, din 07/04/2004 emis de PMB;	
C8 Intabulare, drept de CONCESIUNE (Construire), asupra cotei indivize de 609,02 mp aferenta spatiului comercial cu identificatorul electronic 253560-C1-U26	A1
1) SC TAVI ANA IMPEX COM SRL , CIF:4642844 2) MI MA PROD PAN S.R.L. , CIF:14428636 3) TEOMOD STYLE TRADING S.R.L. , CIF:13123390 4) SC UNIVERSAL SERVICE TRAFIC SRL , CIF:4965659 5) SC AVANTAJ BUSINESS SERVICE SRL , CIF:31153160 6) SC CRISTIN NL IMPEX SRL , CIF:5581168 7) ELIMAR-GR-COM SRL , CIF:9290587 8) SC MINI STOP DANET SPIRIDON SRL , CIF:1559826	
107562 / 28/09/2023	
Hotărâre Judecatorească nr. INCHEIERE, din 25/05/2022 emis de JUD SECTOR 1; Somatie nr. 57949 - DOSAR DE EXECUTARE NR. 2980/2022, din 25/09/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia;	
C13 se notează urmărirea imobilului de sub A1 în vederea recuperării sumei de 18.300,74 lei - reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la solicitarea creditorului SECTORUL 1 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, asupra cotei indivize și în sarcina debitorului TEOMOD STYLE TRADING S.R.L.	A1, A1.2

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
253560	Din acte: 6.932 Masurata: 5.108	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	5.108	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	253560-C1	construcții administrative si social culturale	2.444	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol: 2444 mp; S. construita desfasurata: 7332 mp; Constructie Administrativ Sociala, S+P+1E, Sd = 7332 mp, Etajul 1 partial edificat in anul 2014
A1.2	253560-C2	construcții administrative si social culturale	124	Cu acte	S. construita la sol: 124 mp; S. construita desfasurata: 124 mp; Constructie Administrativ Sociala, P, Sd = 124 mp, anul construirii 2012

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.