

Dosar de executare silită nr.: 3986/2022

Nr. înregistrare: 23247/01.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/01.03.2024

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 10.04.2024, ora 12:00, 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. 234832 și numărul cadastral 234832, situat în București, str. Calniste, nr. 25, sector 5, compus din cota de 4/24 din teren intravilan în suprafață măsurată de 280 mp și 280 suprafață din acte împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C1 identificată cu nr. cadastral 234832-C1 în suprafață construită la sol de 73 mp, C2 identificată cu nr. cadastral 234832-C2 în suprafață construită la sol de 11 mp și C3 identificată cu nr.cadastral 234832-C3 în suprafață construită la sol de 20 mp, proprietatea debitorului GEOGIA FLORIN-CONSTANTIN, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 125, bl. 4A, sc. 4, et. 4, ap. 127, Municipiul București, sector 4, în calitate de împrumutat

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 urmării imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 134.200,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
- în contradictoriu cu debitorul **GEOGIA FLORIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 125, bl. 4A, sc. 4, et. 4, ap. 127, Municipiul București, sector 4, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0007-3285 din data de 23-04-2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI in dosar nr. 17527/4/2022, la data de 15.07.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.03.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 01.03.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 SOCIETĂȚII 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 13 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GEOGIA FLORIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 125, bl. 4A, sc. 4, et. 4, ap. 127, Municipiul București, sector 4, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **GEOGIA LUCIA**, cu domiciliul în Mun. București, str. Prevederii, nr. 8, bl. D3, sc. 1, et. 6, ap. 39, sector 3
 2. **PAȘA VALENTINA**, cu domiciliul în Orș Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 85Y, bl. 2, Județ Ilfov
 3. **GEOGIA VALENTIN**, cu domiciliul în Mun. București, str. Câlniște, nr. 25, sector 5
 4. **GEOGIA CRISTINA**, cu domiciliul în Mun. București, str. Prevederii, nr. 8, bl. D3, sc. 1, et. 6, ap. 39, sector 3
 5. **MOȘTENITORII DEFUNCTEI GEOGIA ANGELA**, decedată la data de 05.06.2023, cu ultimul domiciliu cunoscut în Mun. București, str. Câlniște, nr. 25, sector 5

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu domiciliul în B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str. Calniste, nr. 25, sector 5;**
- 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

Vedere acces și exterior proprietate subiect:



Vedere curte interioară proprietate subiect:



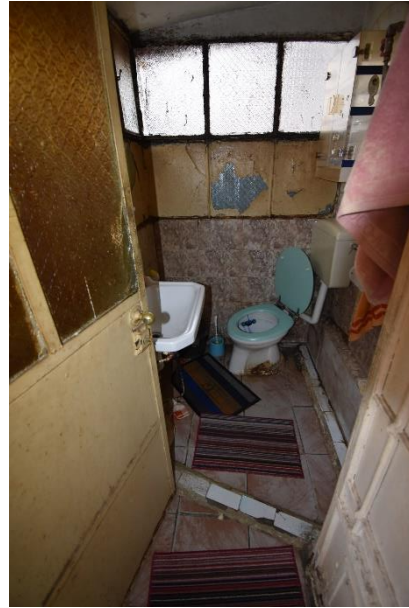




Vedere interior proprietate subiect – C1:







Vedere interior proprietate subiect – C2:





Vedere proprietate subiect – C3:





Număr dosar executare	3986/2022		
Data evaluării	15.02.2024		
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Cota de 4/24 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 234832 și numărul cadastral 234832, compus din teren intravilan în suprafață de 280 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători) împreună cu construcțiile C1 (identificată cu nr. cadastral 234832-C1), C2 (identificată cu nr. cadastral 234832-C2), C3 (identificată cu nr. cadastral 234832-C3) edificate pe acesta		
Adresa proprietății	Strada Câlniște, nr. 25, Sector 5, București		
Coordonate localizare	44.400755, 26.092489		
Numere cadastrale	Teren: 234832 Construcții: 234832-C1 Locuință S+P 234832-C2 Anexă 234832-C3 Anexă		
Carte funciară nr.	234832 UAT Sector 5		
Cartier / amplasare	Cartier Eroii Revoluției, Strada Câlniște, nr. 25, Sector 5, București.		
Incadrarea în zona fiscală	Conform informațiilor disponibile pe site-ul Primăriei Sector 5, din punct de vedere fiscal proprietatea subiect este situată în Zona fiscală D.		
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare.		
Finisaje	Medii-inferioare		
Suprafețe	Construcții		
	<table border="1"> <tr> <td>1. ADRESA:</td> <td>Strada Câlniște nr. 25, Sector 5, București</td> </tr> </table>	1. ADRESA:	Strada Câlniște nr. 25, Sector 5, București
1. ADRESA:	Strada Câlniște nr. 25, Sector 5, București		

	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an constructie	1950	
	- suprafață teren aferent	258	mp
	Clădiri		
	Suprafață construită la sol C1	73.00	mp
	Suprafață construită desfășurată C1	82.00	mp
	Suprafață C2	11.00	mp
	Suprafață C3	20.00	mp
	Suprafață totală	113.00	mp
	Teren	280 mp (conform documente) și 258 mp – conform măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări) – intravilan	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea creditorului HORA CREDIT IFN SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construită a construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară există o diferență între suprafața din acte (280 mp) și suprafața din măsurători (258 mp) a terenului intravilan. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului intravilan, respectiv 258 mp. 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 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234832 București Sectorul 5

Nr. cerere	58669
Ziua	06
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160298418



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. Calniște, Nr. 25, Jud. București

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A3	234832	Din acte: 280 Masurata: 258	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard de tabla pct.: 1-2; gard zidarie pct.: 4+ 9; gard metalic pct.: 10-11; calcan pct.: 2+4, 11+1.

Construcții

Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	234832-C1	Loc. București Sectorul 5, Str. Calniște, Nr. 25, Jud. București	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 73 mp; S. construita desfasurata: 82 mp; Casa S+P. Suprafata desfasurata 82 mp. An constructie 1950.
A1.2	234832-C2	Loc. București Sectorul 5, Str. Calniște, Nr. 25, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 11 mp; S. construita desfasurata: 11 mp; Anexa cu un nivel. Suprafata desfasurata 11 mp. An constructie 1950.
A1.3	234832-C3	Loc. București Sectorul 5, Str. Calniște, Nr. 25, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 20 mp; S. construita desfasurata: 20 mp; Anexa cu un nivel. Suprafata desfasurata 20 mp. An constructie 1950.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
20812 / 08/05/2018		
Act Notarial nr. 57, din 09/09/2015 emis de NP FLOREA MARIA; Act Notarial nr. 140, din 22/05/2015 emis de NP MARIANA DUMITRU; Act Notarial nr. 1626, din 13/02/1952 emis de NOTARIATUL DE STAT BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 365330, din 27/06/2018 emis de ditl sector 5; Act Notarial nr. 141, din 22/05/2015 emis de NP MARIANA DUMITRU; Act Notarial nr. 60, din 03/12/1998 emis de NP ȘTEFANESCU CONSTANTA; Act Administrativ nr. 312996, din 25/04/2018 emis de ditl sector 5;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) GEORGIA LUCIA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) PASA VALENTINA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) GEORGIA VALENTIN	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) GEORGIA FLORIN CONSTANTIN	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) GEORGIA ANGELA	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) GEORGIA CRISTINA	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
58669 / 06/11/2023	

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Somatie nr. 70859, din 02/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 15/07/2023 emis de JUD SECTOR 4;	
C1	<p>Asupra cotei detinuta de debitorul GEOGIA Florin Constantin, se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 3986/2022 Executor judecatoresc Dobra Camelia Ofelia, pentru recuperarea sumei de 3.140,43 Lei, in favoarea creditorului</p> <p>1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481</p>