

**Dosar de executare silită nr.: 7789/2023**

**Nr. înregistrare: 39897/09.04.2024**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/09.04.2024**

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 16.05.2024, 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. 201911 (nr. CF vechi:43213) și numărul cadastral 201911 (nr. cadastral vechi:8416/1), situat în București, Str. Berzovia, Nr. 62, sector 5, compus din cota de 3/32 din teren intravilan în suprafață din acte de 77 mp și suprafață măsurată 81 mp, împreună cu construcția edificată pe acesta în suprafață utilă de 14,45 mp, proprietatea debitorului MAVRODIN CLAUDIU-PETRE, cu domiciliul în Str. Toamnei nr. 27, Sat. Mogosoaia, Comuna Mogosoaia, județul Ilfov**

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 16.631,00 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD

22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui zafir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **MAVRODIN CLAUDIU-PETRE**, cu domiciliul în Str. Toamnei nr. 27, Sat. Mogosoaia, Comuna Mogosoaia, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20221081347 din data de 08-10-2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 31325/94/2023, la data de 28.12.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.04.2024 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 09.04.2024 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 **11** 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 **TBI BANK EAD SOFIA, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MAVRODIN CLAUDIU-PETRE**, cu domiciliul în Str. Toamnei nr. 27, Sat. Mogosoia, Comuna Mogosoia, județul Ilfov
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
    - 1. **MAVRODIN DUMITRU**, cu domiciliul în str. Berzovia, nr. 62, București, sector 5
    - 2. **BUCUR NICOLETA**, cu domiciliul în Ale. Moinești, nr. 1, bl. 15, sc. 1, et. 2, ap. 11, București, sector 6
    - 3. **MAVRODIN ALEXANDRA-NICOLETA**, cu domiciliul în str. Toamnei, nr. 27, sat Mogosoia, com. Mogosoia, jud. Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea, cu sediul în Buftea, Bd.Mihai Eminescu, nr.1**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
  - ✓ **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. Berzovia, Nr. 62, sector 5;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
  - publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
  - publicarea pe pagina de internet [www.executare.ro](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

#### ANEXA I

**Vedere acces și proprietate subiect:**











Număr dosar executare

7789/2023



|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |    |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----|
| Data evaluării             | 29.02.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |    |
| Executor                   | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |           |    |
| Tip proprietate            | Cota de 3/32 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 201911 și numărul cadastral 201911, compus din teren intravilan în suprafață de 77 mp din acte și 81 mp din măsurători, împreună cu construcția în suprafață utilă de 14,45 mp, edificată pe acesta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |    |
| Adresa proprietății        | Strada Berzovia, nr. 62, Sector 5, București                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |    |
| Coordonate localizare      | 44.398166, 26.056111                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |    |
| Numere cadastrale          | Teren: 201911<br>Construcții: N/A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |    |
| Carte funciară nr.         | 201911 UAT Sector 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |    |
| Cartier / amplasare        | Strada Berzovia, nr. 62, Sector 5, București – Cartier Rahova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |    |
| Incadrarea în zona fiscala | Conform informațiilor disponibile pe site-ul Primăriei Sector 5, din punct de vedere fiscal proprietatea subiect este situată în zona fiscală C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |    |
| Regim de înălțime          | Parter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |    |
| Utilități                  | Energie electrica, apă, gaz, canalizare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |    |
| Finisaje                   | Medii                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |    |
| Suprafețe                  | Construcții                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |    |
|                            | 1. ADRESA: Strada Berzovia nr. 62, Sector 5, București - zona Rahova                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |    |
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |    |
|                            | 2. DATE DE REFERINTA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |    |
|                            | - an constructie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Anii 1970 |    |
|                            | - suprafață teren aferent                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 77.00     | mp |
|                            | Locuință                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |    |
|                            | Suprafață utilă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 14.45     | mp |
|                            | Teren                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |    |
|                            | St = 77 mp (din acte) – suparafață luată în considerare în cadrul prezentului raport de evaluare și 81 mp (din măsurători) – intravilan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |    |
| Utilizare existentă        | Proprietatea cu destinație rezidențială                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |    |
| Ipoteze speciale           | <div><div>➤</div>Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea TBI BANK EAD SOFIA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</div> <div><div>➤</div>În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața utilă a construcției 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.</div> |           |    |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI după nr. cadastral. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>➤ Conform documentelor avute la dispoziție s-a constatat că există diferențe între suprafața din acte (77 mp) și cea din măsurători (81 mp) a terenului subiect. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din acte a terenului intravilan, respectiv suprafața de 77 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente cu privire la anul de construire al construcției subiect. Anul construirii – anii 1970, a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței specifice proprietății subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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. 201911 București Sectorul 5

Nr. cerere 3810  
Ziua 22  
Luna 01  
Anul 2024

Cod verificare  
100143383151



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 43213  
Nr. cadastral vechi: 8416/1

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. Berzovia, Nr. 62, Jud. București, UAT București Sector 6 - Str. Berzovia, nr. 62

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)              | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1      | 201911                       | Din acte: 77<br>Măsurată: 81 | Descriere: - lotul 1- teren în proprietate și construcție formată din una cameră și un hol, s.u. = 14,45 mp;<br>N: rest propr.-lotul 2;<br>S: str. Berzovia;<br>E: Lănceanu Iancu;<br>V: Cristea Vasile.; NR. CF 20205/ 2; Imobil transcris din CF 20205/ 2<br>Descriere CAD: DEZ ȘActe= 76.89 |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                              | Referințe               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>17009 / 11/10/2006</b><br>Contract De Vanzare Cumparare Cu Dezmembrare nr. 3066, din 31/05/2006 emis de BNP CORNELIA ROXANA OPRESCU (DOSAR CADASTRU nr. 524706-707 / 2006/31.05.2006 emis de OCPI-BUCUREȘTI);                   |                         |
| B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CUMPARARE<br>1) <b>MAVRODIN DUMITRU</b> , cota de 1/2                                                                                                                           | A1 / B.5, B.6, B.7, B.8 |
| <b>26672 / 05/07/2016</b><br>Act Administrativ nr. 48094, din 19/12/2015 emis de OCPI;                                                                                                                                             |                         |
| B4 Se notează Referatul nr 26672/05.07.2016 emis de Serviciul Cadastru, având ca obiect: "Repoziționarea imobilului din str. Berzovia nr 62, lot 1, sector 5, București, identificat cu nr. cadastral 8416/1(IE 201911), Cf 43213" | A1                      |
| <b>44494 / 16/09/2022</b><br>Act Notarial nr. 141, din 15/09/2022 emis de NP Sarbulescu Irina Raluca;                                                                                                                              |                         |
| B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 4/32<br>1) <b>MAVRODIN DUMITRU</b>                                                                                               | A1                      |
| B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 6/32<br>1) <b>BUCUR NICOLETA</b>                                                                                                 | A1                      |
| B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/32<br>1) <b>MAVRODIN ALEXANDRA-NICOLETA</b>                                                                                    | A1                      |
| B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, dobândit prin Succesiune, cota actuală 3/32<br>1) <b>MAVRODIN CLAUDIU PETRE</b>                                                                                         | A1                      |

#### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                                                                   | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3810 / 22/01/2024</b><br>Hotărâre Judecătorească nr. 14411/2023, din 28/12/2023 emis de JUDECĂTORIA BUFEA - SECȚIA CIVILĂ, dosar nr. 31325/94/2023; Somatie nr. 4660, din 18/01/2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare silită nr. 7789/2023; |           |
| C1 se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 7.380,80 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată                                                                                                                                            | A1        |

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](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 201911 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 5

| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                         | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| C1                                                                                              | de creditorul TBI BANK EAD SOFIA împotriva debitorului MAVRĂDIN CLAUDIU PETRE - asupra cotei indivize de 3/32 din imobil aflat în proprietatea acestuia | A1        |