

**Dosar de executare silită nr.: 3737/2024**

Nr. înregistrare: 1046/09.01.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/09.01.2025**

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 06.02.2025, ora 11:00, 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. 212610 și numărul cadastral 212610, situat în București, str. Enache Spirache nr. 3, sector 5, compus din cota de 1/3 din teren intravilan în suprafață de 161 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 212610-C1 în suprafață construită la sol de 64,16 mp, proprietatea debitorului STAN LIVIU-MARIAN, cu domiciliul în Str. Spirache Enache nr. 3, Municipiul București, sector 5**  
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 92.724,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.**

**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 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **STAN LIVIU-MARIAN**, cu domiciliul în Str. Spirache Enache nr. 3, Municipiul București, sector 5

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0217-6702 din data de 03-06-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 11537/302/2024, la data de 29.04.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.10.2024 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 09.01.2025 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 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 asociațiilor/ 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în **16** 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 412, Etaj 4
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **STATUL ROMÂN prin DITL SECTOR 5, CUI, cu sediul în București, str. M. Sebastian nr. 23, Bl. S13, sector 5**
    2. **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI , CUI 6151100, cu sediul în Strada Av. Popisteanu, Nr. 54A, Et. P+12+14, București, Sector 1**
    3. **BANCA TRANSILVANIA SA , CUI 5022670, cu sediul în Calea Dorobanților, Nr. 30-36, Cluj-Napoca, Județ Cluj**
    4. **BEJA Bocancea Silviu Madalin si Zastavnetchi Dumitru, cu sediul în Bdul Gheorghe Sincai nr. 15, bl. 5A, sc. 2, et. 2, ap. 39, sector 4**
    5. **BEJ Frunza Raluca-Ioana, cu sediul în Bucuresti, str. Dr. Eugen Iosif nr. 10, parter, ap. 1, sector 5**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STAN LIVIU-MARIAN**, cu domiciliul în Str. Spirache Enache nr. 3, Municipiul București, sector 5
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
    1. **STAN DANIEL-GABRIEL, cu domiciliul în Str. Spirache Enache nr. 3, Municipiul București, Sector 5**

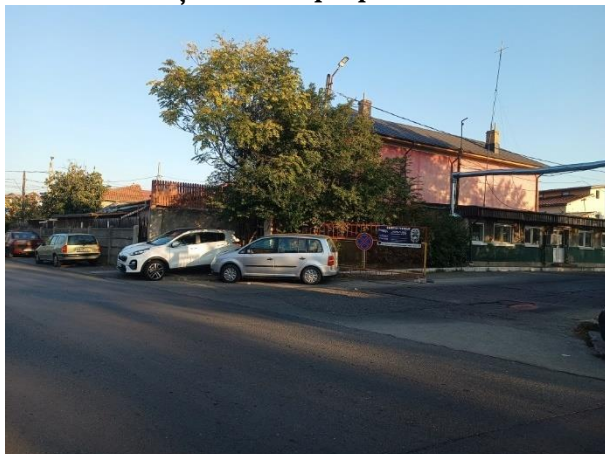
2. **STAN ALINA-LAVINIA, cu domiciliul în Str. Spirache Enache nr. 3, Municipiul București, Sector 5**
3. **STAN GEORGE-ALEXANDRU, cu domiciliul în Str. Spirache Enache nr. 3, Municipiul București, Sector 5**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, 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. Enache Spirache nr. 3, sector 5;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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.

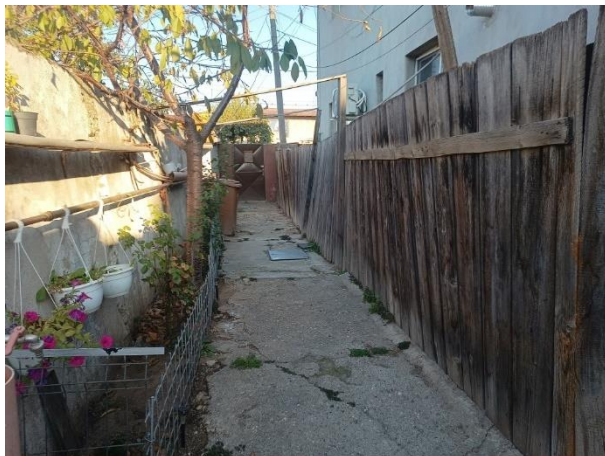
## ANEXA I

**Vedere acces și exterior proprietate subiect:**









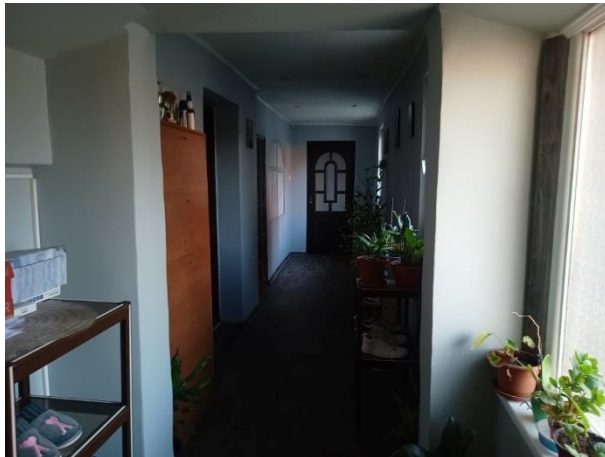
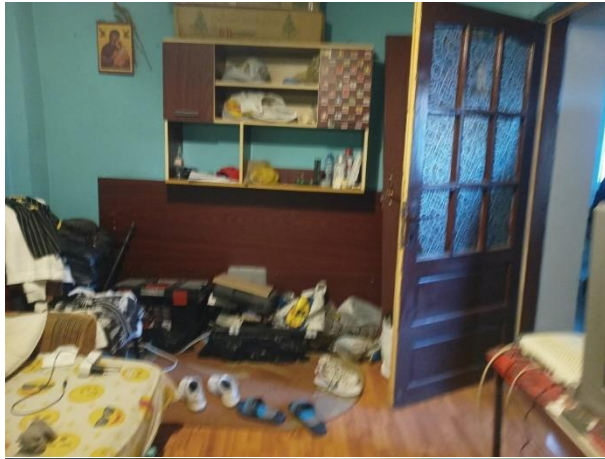


**Vedere interior proprietate subiect:**











<b>Număr dosar executare</b>	<b>3737/2024</b>
<b>Data evaluării</b>	<b>21.10.2024</b>
<b>Executor</b>	<b>Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra &amp; Căliman</b>
<b>Tip proprietate</b>	<b>Cota de 1/3 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 212610 și numărul cadastral 212610, compus din teren intravilan în suprafață de 161 mp, împreună cu construcția C1 în suprafață construită la sol de 64,16 mp și suprafață utilă de 52,58 mp, edificată pe acesta</b>
<b>Adresa proprietății</b>	<b>Strada Enache Spirache, nr. 3, Sector 5, Municipiul București</b>
<b>Coordonate localizare</b>	<b>44.386654, 26.081036</b>
<b>Numere cadastrale</b>	<b>Teren: 212610 Construcții: 212610-C1</b>
<b>Carte funciară nr.</b>	<b>212610 UAT Sector 5</b>
<b>Cartier / amplasare</b>	<b>Strada Enache Spirache, nr. 3, Sector 5, Municipiul București – Cartier Ferentari</b>
<b>Incadrarea în zona fiscală</b>	<b>Conform informațiilor disponibile pe site-ul Primăriei Sector 5, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este situată în zona D.</b>
<b>Regim de înălțime</b>	<b>Parter</b>
<b>Utilități</b>	<b>Toate utilitățile la teren</b>



<b>Finisaje</b>	<b>Medii</b>		
<b>Suprafețe</b>	<b>Construcții</b>		
	<b>1. ADRESA:</b> Strada Enache Spirache nr. 3, Sector 5, București		
	<b>2. DATE DE REFERINȚA:</b>		
	- an construcție veche, parțial renovată	<b>mp</b>	
	- suprafață teren aferent 161.00		
	<b>Construcție C1</b>		
	<b>Suprafață utilă C1</b>	52.58	<b>mp</b>
	<b>Suprafață construită C1</b>	64.16	<b>mp</b>
<b>Teren</b> St = 161 mp – intravilan curți-construcții			
<b>Utilizare existentă</b>	<b>Proprietatea cu destinație rezidențială</b>		
<b>Ipozeze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extraselor de Carte Funciară avute la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. 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 releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața 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.</li> <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>➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire (anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de 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. 212610 București Sectorul 5

Nr. cerere **53819**  
Ziua **06**  
Luna **09**  
Anul **2024**

Cod verificare  
100175401208



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:47515  
Nr. cadastral vechi:5089/1

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str ENACHE SPIRACHE, Nr. 3, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212610	161	lotul 1- teren 161 mp -Imobil transcris din CF 11269/ 2

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	212610-C1	Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str ENACHE SPIRACHE, Nr. 3, Jud. Bucuresti	construcție, s.u.= 52,58 mp și s.c.la sol de 64,16 mp;

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16106 / 17/07/2012</b>		
Act Notarial nr. 1845, din 16/07/2012 emis de NP SARBULESCU IRINA RALUCA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) <b>STAN DANIEL GABRIEL</b> , casatorit cu 2) <b>STAN ALINA LAVINIA</b>	A1, A1.1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) <b>STAN GEORGE ALEXANDRU</b> , necasatorit	A1, A1.1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/3 1) <b>STAN LIVIU MARIAN</b> , necasatorit	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>23761 / 29/06/2017</b>		
Act Administrativ nr. 1106792, din 13/11/2016 emis de DITL SECTOR 5;		
C1	intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1036.47 LEI 1) <b>STATUL ROMAN</b>	A1, A1.1
<b>48289 / 07/10/2019</b>		
Somatie nr. FN, din 02/10/2019 emis de EXECUTOR JUDECATORESC ZASTAVNETCHI DUMITRU, dosar nr. 448/E/ZD/2018; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 23/08/2018 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5, dosar nr.17030/302/2018;		
C3	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.448/E/ZD/2018 B.E.J. Zastavnetchi Dumitru, pentru recuperarea sumei de 39.949,52 lei, debitor Stan George Alexandru 1) <b>ING BANK NV AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI</b> , CIF:6151100	A1, A1.1
<b>39871 / 02/08/2023</b>		
Somatie nr. dosar nr 560/2022, din 27/07/2023 emis de BEJ Frunza Raluca;		
C4	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 560/2022 din 27.07.2023 emis de BEJ Frunza Raluca, pentru	A1, A1.1

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

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	recuperarea sumei de 51880,87 LEI, suma compusa din 45960,23 LEI reprezentand debit si 5920,64 LEI, reprezentand cheltuieli de executare, asupra cotei detinuta de STAN ALINA LAVINIA, in favoarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA.	A1, A1.1
<b>53819 / 06/09/2024</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 29/04/2024 emis de Judecatoria Sector 5 dos nr. 11537/302/2024 , BEJ Dobra camelia Ofelia dos. nr. 3737/2024;		
C5	Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 3737/2024/ BEJ Dobra Camelia Ofelia, pentru recuperarea sumei de 3233,92 LEI, asupra cotei de 1/3 deținută de debitor Stan Liviu Marian, creditor Hora Credit IFN SA	A1, A1.1