

Dosar de executare silită nr.: 4052/2024

Nr. înregistrare: 9090/27.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/27.01.2025

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 26.02.2025, 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. 210542 și numărul cadastral 210542, situat în București, Strada GRADISTEA FLORESTILOR, nr. 12, sector 2, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață măsurată de 161 mp și 201 mp din acte împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 având nr. cadastral 210542-C1, C2 având nr. cadastral 210542-C2, C3 având nr. cadastral 210542-C3 și C4 având nr. cadastral 210542-C4. Potrivit raportului de evaluare, la data inspecției s-a constatat faptul că pe terenul subiect nu mai există construcțiile din documnete, pe terenul subiect fiind edificată o construcție având regim de înălțime P+3 Etaje+4 Retras, neintabulată. Prin adresa nr. 140355/05.09.2024 emisă de Primăria sectorului 2 București- Direcția Urbanism, cadastru și gestionare terioriu ni s-a adus la cunoștință că pentru edificarea unei construcții pe acest terena fost emisă autorizația de construire nr.931/40G/08.08.2005 și nr. 1152/41G/17.09.2007 și procesul-verbal de recepție nr.88930/11.01.2012 pentru o construcție cu regim de înălțime S+P+2E și este prevazută cu o casă a scării peste etajul al 2-lea. De asemenea pentru construcțiile care figurează intabulate la acest moment prin aceeași adresă a primăriei ni s-a adus la cunoștință ca au fost emise autorizația de desființare nr. 771/26G/13.07.2005 și procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 473721/3743/12.08.2005., proprietatea debitorului SECUREANU FLORIN-ADRIAN, cu domiciliul în Str. Gradistea Florestilor nr. 12, Municipiul București, sector 2

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 3.045.900,00 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 **SECUREANU FLORIN-ADRIAN**, cu domiciliul în Str. Gradistea Floreștilor nr. 12, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0189-9340 din data de 03-02-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0207-0033 din data de 20-04-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI in dosar nr. 11405/300/2024, la data de 23.04.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.10.2024 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 27.01.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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-pârți sau sunt titularii unui drept de

preempțiune, după caz. In 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 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 12 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 creditorului intervenient **DIRECȚIA GENERALĂ VENITURI BUGET LOCAL SECTOR 2, CUI 13811802, cu sediul în București, Șos. Morarilor, nr. 6, sector 2**

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SPITALUL CLINIC "NICOLAE MALAXA" , cu sediul în Soseaua Vergului Nr.12 sector 2, cod postal 022441 Bucuresti (referitor la Ordonanța 229/P/2017)**
 2. **DIRECȚIA NAȚIONALĂ ANTICORUPȚIE , cu sediul în București, Str. Știrbei Vodă nr. 79-81, sector 1 (referitor la Ordonanta 869/P/2016 din 10.01.2017)**
 3. **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 **SECUREANU FLORIN-ADRIAN**, cu domiciliul în Str. Gradistea Florestilor nr. 12, Municipiul București, sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 2 a finanțelor publice , cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada GRADISTEA FLORESTILOR, nr. 12, sector 2;**
- 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

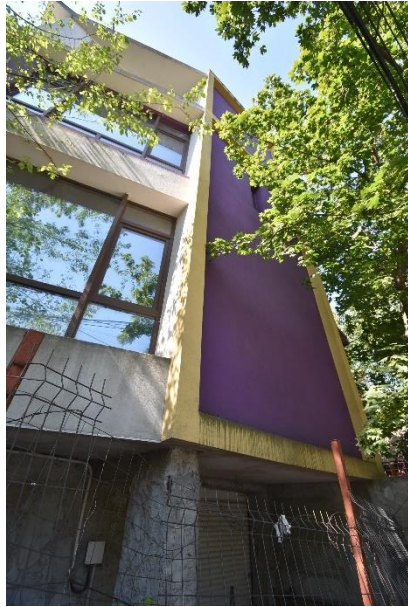
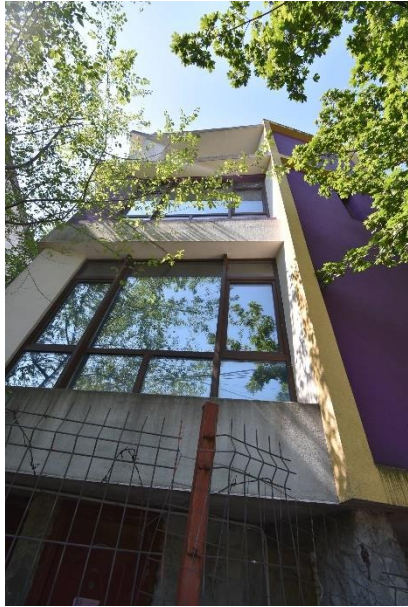
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	4052/2024
Data evaluării	13.08.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară descrisă după cum urmează: ➤ imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 235420 și numărul cadastral 235420, compus din teren intravilan în suprafață de 41 mp

	<p>➤ imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 210542 și numărul cadastral 210542, compus din teren intravilan în suprafață din acte de 201 mp și suprafață din măsurători de 161 mp, împreună cu construcția neintabulată edificată pe teren (conform inspecție) Buzău, compus din teren intravilan arabil în suprafață de 312 mp</p>			
Adresa proprietății	<p>Strada Grădiștea Floreștilor nr. 12, Sector 2, București În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitarea pentru proprietatea subiect. Localizarea s-a realizat pe ANCPI după numerele cadastrale, coroborate cu planurile din Extrasele de Carte Funciară, adresa din documente și inspecția pe teren.</p>			
Coordonate localizare	44.467097, 26.103791			
Numere cadastrale / CF	235420 UAT Sector 2 – pentru teren în suprafață de 41 mp 210542 UAT Sector 2 – pentru teren aferent construcție neintabulată			
Cartier / amplasare	Strada Grădiștea Floreștilor nr. 12, Sector 2, București – Cartier Floreasca			
Incadrarea in zona fiscala	Conform informațiilor disponibile pe site-ul Primăriei Sector 2, din punct de vedere fiscal proprietățile subiect sunt situate în zona fiscală A.			
Regim de înălțime	Parter+3 Etaje +4E Retras			
Utilități	Toate utilitățile la limita de proprietate.			
Finisaje	Medii – estimate de evauator pe baza inspecției exterioare			
Suprafata estimata de evaluator aferenta constructie neintabulata pe terenul cu nr cadastral 210542	1. ADRESA:	Strada Grădiștea Floreștilor nr. 12, Sector 2, București		
	2. DATE DE REFERINTA:			
	- an constructie	2015		
	- suprafata teren aferent	161	mp	
	Locuință unifamilială P+3E+4R			
	Suprafață construită la sol parter (estimata)	110.00	mp	
	Suprafață construită la sol etaj 1 (estimata)	120.00	mp	
	Suprafață construită la sol etaj 2 (estimata)	120.00	mp	
	Suprafață construită la sol etaj 3 (estimata)	120.00		
	Suprafață construită la sol etaj 4 retras (estimata)	20.00	mp	
Suprafață construită desfășurată totală	490.00	mp		
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială			
Ipoteze speciale	<p>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la legalitatea lucrărilor de construire a construcției nou edificate pe teren, astfel am considerat ca noua construcție poate sa fie intabulata. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</p> <p>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire suprafețelor construcției noi, astfel am procedat la estimarea suprafețelor folosind aplicatia google maps. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</p> <p>➤ La data inspecției s-a constatat că imobilele edificate conform documente au fost demolate, fiind edificată o nouă construcție neintabulată, pentru care am estimat suprafața. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu</p>			

	<p>urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare construcțiile existente pe teren conform stare de fapt constatată la data inspecției.</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Nu am avut documente cu privire la anul de construire al construcției edificate pe teren. Anul de construire – anii 2015, a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței din zona specifică. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 13.08.2024. 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 imobilului. În cadrul prezentului raport de evaluare am considerat ca finisajele interioare ale construcției sunt medii, fiind bine întreținute la interior. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.➤ Conform documentelor avute la dispoziție s-a constatat că există diferențe între suprafața din acte (201 mp) și cea din măsurători (161 mp) a terenului intravilan identificat cu nr. cadastral 210542. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului, respectiv suprafața de 161 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 2

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210542 București Sectorul 2

Nr. cerere	5691
Ziua	27
Luna	01
Anul	2025



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 57006
Nr. cadastral vechi: 11197

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str GRADISTEA FLORESTILOR, Nr. 12, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	210542	Din acte: 201 Masurata: 161	Descriere: IMOBIL COMPUS DIN TEREN ÎN SU DE 201MP

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	210542-C1	Loc. București Sectorul 2, Str GRADISTEA FLORESTILOR, Nr. 12, Jud. București	SI CONSTRUCTIE EDIFICATA PE ACESTA C1- LOCUINTA SC- 51,68MP 1 CAMERA DE LOCUIT SI DEPENDINTE
A1.2	210542-C2	Loc. București Sectorul 2, Str GRADISTEA FLORESTILOR, Nr. 12, Jud. București	C2- MAGAZIE-SC- 12,96MP C
A1.3	210542-C3	Loc. București Sectorul 2, Str GRADISTEA FLORESTILOR, Nr. 12, Jud. București	3-MAGAZIE-SC - 6,33MP
A1.4	210542-C4	Loc. București Sectorul 2, Str GRADISTEA FLORESTILOR, Nr. 12, Jud. București	C4-WC - SC-2,22MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
16220 / 29/06/2005		
Contract Donatie nr. 3518, din 14/06/1996 emis de NP CARAS CARMEN (CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 3350/21.08.2003 emis de NP TEODOR GRIGORE ROSCA; CONTRACT VANZARE-CUMPARARE nr. 1191/29.10.2003 emis de NP DORU C. TRIFOI; COMASARE nr. 1192/29.10.2003 emis de NP DORU CRIN TRIFOI; CERTIFICAT nr. 466140/8904 / 2005/29.10.2003 emis de PMB:);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin COMASARE, cota actuala 1/2 1) SECUREANU FLORIN ADRIAN	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
71394 / 22/12/2015		
Act Notarial nr. 1215, din 21/12/2015 emis de POPESCU VIOLETA SIMONA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) SECUREANU FLORIN-ADRIAN	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
52915 / 31/08/2016		
Act Administrativ nr. 48159, din 02/08/2016 emis de OCPIB;		
B4	se noteaza referatul emis de Serviciul Cadastru prin care a fost respinsa cererea de alipire a imobilului	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1479 / 16/01/2017		
Ordonanta nr. 869/P/2016, din 10/01/2017 emis de MINISTERUL PUBLIC - DNA;		
C3	in baza ordonantei emise in dosar nr 869/P/2016, si a procesului verbal de sechestrul din data de 09.01.2017, emisese noteaza sechestrul asigurator asupra imobilului pana la concurenta sumei de	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

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

Pagina 1 din 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	2745731 lei 1) DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE DOSAR NR 869/P/2016	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
48055 / 10/08/2020		
Ordonanța nr. FN(dosar nr. 229/P/2017), din 27/07/2020 emis de PARCHEȚUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE; Act Administrativ nr. FN (dosar penal nr. 229/P/2017), din 27/07/2020 emis de PARCHEȚUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE-DIRECTIA NATIONALA ANTICORUPTIE;		
C6	se notează inscripția ipotecară reprezentând sechestrul asigurator până la concurența sumei de 651792,77 lei	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4 / C.7
40645 / 18/05/2023		
Hotărâre Judecătorească nr. 375, din 14/04/2022 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI - SECTIA I PENALA - DEPARTAMENTUL EXECUTARI PENALE (DOSAR NR. 24936/3/2020);		
C7	se notează menținerea măsurilor asiguratorii a sechestrului instituite prin Ordonanța din 27.07.2020 în dosarul nr. 229/P/2020;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
46855 / 03/06/2024		
Hotărâre Judecătorească nr. fn, din 23/04/2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 București Secția Civilă în dosarul nr. 11405/300/2024; Somatie nr. 59459, din 30/05/2024 emis de Executor Judecătorec Dobra Ofelia-Camelia în dosarul de executare nr. 4052/2024;		
C8	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 20.338,20 Lei cheltuieli de executare, pormită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
68705 / 22/08/2024		
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 20/06/2023 emis de Judecătoria Sectorului 2, Dosar nr. 15447/300/2023; Somatie nr. FN, din 21/08/2024 emis de Frunza Raluca Ioana, Dosar executare nr. 237/2023;		
C9	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 134.372,23 Lei reprezentând obligație de plată și cheltuieli de executare, pormită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul SPITALUL CLINIC NICOLAE MALAXA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
68718 / 22/08/2024		
Hotărâre Judecătorească nr. f.n., din 20/06/2023 emis de Judecătoria Sectorului 2 - dosar nr. 15446/300/2023; Act Administrativ nr. f.n., din 21/08/2024 emis de BEJ Frunză Raluca Ioana - dosar executare nr. 238/2023;		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 421.878,57 Lei în dosarul de executare nr. 238/2023 - Executor judecătorec Frunză Raluca Ioana, ca urmare a cererii formulată de creditorul Spitalul Clinic Nicolae Malaxa;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
2842 / 16/01/2025		
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 12/11/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI - dosar nr. 34787/300/2024;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 9.635,57 Lei în dosarul de executare nr. 4052/2024II - Executor judecătorec Dobra Ofelia-Camelia, ca urmare a cererii formulată de creditorul Direcția Generală Venituri Buget Local Sector 2;	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4