

Dosar de executare silită nr.: 4704/2024

Nr. înregistrare: 11689/29.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/29.01.2025

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 27.02.2025, 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. 236927-C1-U63 și numărul cadastral 236927-C1-U63, situat în București, Soseaua SALAJ, nr. 420-424, bloc. 9 Bis, ap. Boxa 63, sector 5, compus din boxă în suprafață de 6,15 mp împreună cu cota parte indiviză de 143/129900 din terenul situat în București Sectorul 5, Soseaua SOS.SALAJ, nr. 420-424 înscris în Cartea funciară nr. 236927 având nr. cadastral 236927 împreună cu cota de 39/111800 din terenul situat în București Sectorul 5, Strada PUCHENI, nr. 109-137 înscris în Cartea funciară nr. 202307 având nr. cadastral 202307 și împreună cu cota de 41/124600 din terenul situat în București Sectorul 5, Strada PUCHENI, nr. 109-137 înscris în Cartea funciară nr. 201428 având nr. cadastral 201428, proprietatea debitorului ARMENCEA VIOREL, cu domiciliul în Șos.Sălaj nr.420-424, bl.9bis, et.2, ap.18, Municipiul București, sector 5, 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 17.475,00 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970**, J40/5043/2016, cu sediul în Spl. Unirii nr. 165, Timpuri Noi Square, Clădirea 2, etaj 7, Municipiul București, sector 3
- în contradictoriu cu debitorul **ARMENCEA VIOREL**, cu domiciliul în Șos.Sălaj nr.420-424, bl.9bis, et.2, ap.18, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **CONTRACT DE CREDIT CU GARANȚIE MOBILIARĂ nr.AG1146912 din data de 22.06.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 12912/302/2024, la data de 16.05.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.10.2024 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 29.01.2025 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 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 19 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 **MOGO IFN S.A., CUI 35917970, J40/5043/2016, cu sediul în Spl. Unirii nr. 165, Timpuri Noi Square, Clădirea 2, etaj 7, Municipiul București, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **CONSTANTIN CORINA, cu domiciliul în str. Pucheni, nr. 139-149, sc. 1, et.2, ap. 21, București, sector 5**
 2. **ASOCIAȚIA CASA DE AJUTOR RECIPROC ROMTELECOM PRAHOVA, cu sediul în STR.ȘTEFAN GRECEANU NR. 1, PLOIEȘTI, JUD. PRAHOVA**
 3. **BEJ Mihai Cristian, cu sediul în Bdul Dimitrie Cantemir nr.15 bl 9 sc.C ap. 77, sector 4**
 4. **BEJA AEQUITAS, cu sediul în Bucuresti, B-dul Unirii nr. 69, bl. G2b, Tronson 1, parter și mezanin, sector 3**

5. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA**, cu sediul în București Sectorul 1, B-dul ION MIHALACHE, Nr. 1-7
 6. **CONCORDIA CAPITAL IFN SA** , cu sediul în Șoseaua Chitilei, Nr. 88, Et. 4, Ap. Camera 7, București, Sector 1
 7. **FIDUCIAR CAPITAL IFN SA**, cu sediul în Șoseaua Chitilei, Nr. 88, Et. 4, Ap. Camera 8, București, Sector 1
 8. **FINOPRO IFN SA** , cu sediul în Strada Ciurchi, Nr. 150B, Et. 2, Iași, Județ Iași
 9. **SCPEJ Cosoreanu & Asociatii** , cu sediul în Str. Theodor Sperantia nr, 65, sector 3, Bucuresti
 10. **BEJ Ochian Doru-Catalin**, cu sediul în Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, Sector 1
 11. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Soseaua SALAJ**,nr. 420-424,bloc. 9 Bis, București, sector 5, cu sediul în Soseaua SALAJ,nr. 420-424,bloc. 9 Bis, București, sector 5
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ARMENCEA VIOREL**, cu domiciliul în Șos.Sălaj nr.420-424, bl.9bis, et.2, ap.18, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ 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, Soseaua SALAJ,nr. 420-424,bloc. 9 Bis,ap. Boxa 63, 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 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 proprietate subiect:







Drum de acces cu nr. Cadastral 201428:





Drum de acces cu nr. Cadastral 202307:





Număr dosar executare	4704/2024	
Data evaluării	01.08.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 236927-C1-U63 și numărul cadastral 236927-C1-U63 compus din boxă având o suprafață de 6,15 mp, împreună cu cota-parte de 0,11% aferentă din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 1,43 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF nr. 236927, cota-parte de 0,39 mp din lotul 65 – drum de acces cu nr. cadastral 202307, 0,41 mp din lotul 64 – drum de acces cu nr. cadastral 201428	
Adresa proprietății	Șoseaua Sălaj, nr. 420-424, Bl. 9 Bis, Boxa nr. 63, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.388758, 26.061317	
Numar cadastral	<ul style="list-style-type: none"> • 236927-C1-U63 	
Carte funciară nr.	<ul style="list-style-type: none"> • 236927-C1-U63 UAT Sector 5 – pentru boxă 	
Cartier / amplasare	Șoseaua Sălaj, nr. 420-424, Bl. 9 Bis, Boxa nr. 63, Sector 5, București – parte din construcția cu nr. cadastral 236927-C1	
Încadrarea imobil	Conform informații de pe site-ul Primăriei Sector 5, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este situată în zona fiscală C.	
Anul construirii	2019 – Conform Contract de Vânzare	
Arii si suprafețe	Boxă:	<ul style="list-style-type: none"> • Su = 6,15 mp
		<ul style="list-style-type: none"> • Cota indiviză din părți și dependențe comune = 0,11% • Cotă indiviză teren aferent imobil bloc = 1,43 mp • Cotă indiviză drum de acces lot 64 = 0,41 mp • Cotă indiviză drum de acces lot 65 = 0,39 mp

Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială – spațiu depozitare – boxă demisol
Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform extrasului CF pe care le-am avut la dispoziție, este notat un drept de ipotecă în favoarea CONSTANTIN CORINA și urmărirea silită în favoarea ASOCIAȚIA CASA DE AJUTOR RECIPROC ROMTELECOM PRAHOVA, BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA și MOGO IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 01.08.2023). 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 acesteia. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

Nr. cerere 2839
Ziua 21
Luna 01
Anul 2025
Cod verificare
100185026986

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 236927-C1-U63 București Sectorul 5



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Sos SALAJ, Nr. 420-424, Bl. 9 Bis, Ap. Boxa 63, Jud. București

Părți comune: Paliere etaje, casa scării, casele lifturilor, Camera pompe.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	236927-C1-U63	-	6,15	11/10000	143/100	Stot = 6.15 mp Scpc = 0.11 % Scpt = 1.43 mp respectiv 0.11 %

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
57438 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. 2813, din 20/12/2021 emis de NP UNGUREANU-MITRU ANA-SABINA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) ARMENCEA VIOREL , necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
57438 / 20/12/2021		
Act Notarial nr. 2813, din 20/12/2021 emis de NP UNGUREANU-MITRU ANA-SABINA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2875 EUR 1) CONSTANTIN CORINA	A1
13666 / 06/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 21/02/2024 emis de Judecătoria Sectorului 5 București - Secția Civilă, dosar nr. 3963/302/2023; Somatie nr. FN, din 05/03/2024 emis de Executor judecătoresc Mihai Cristian, dosar de executare nr. 94/2024;		
C2	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 9.995,86 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul ASOCIAȚIA CASA DE AJUTOR RECIPROC ROMTELECOM PRAHOVA împotriva debitorului ARMENCEA VIOREL	A1
30603 / 22/05/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 09/04/2024 emis de Judecătoria Sector 5 dos. nr. 9789/302/2024, BEJ Sandu Ionut Octavian dos nr. 5660/2024;		
C3	Se notează urmărirea silită din dosarul de executare nr. 5660/2024 BEJ Sandu Ionut Octavian, pentru recuperarea sumei de 47760,91 LEI, creditor BRD- Groupe Societe Generale	A1
33653 / 29/05/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 16/05/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 (DOS 12912/302/2024);		
C4	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 57933,80 lei în dosarul de executare nr. 4704/2024- Executor judecătoresc DOBRA CAMELIA OFELIA, ca urmare a cererii formulată de creditorul MOGO IFN SA	A1
49450 / 14/08/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 04/07/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 (dos 13077/303/2024);		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 34609,67 lei în dosarul de executare nr. 3037/2024 - Executor judecătoresc MACIUCA MIRELA DANA, ca urmare a cererii formulată de creditorul CONCORDIA CAPITAL IFN	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 3

Cartea funciară este disponibilă în format electronic pe site-ul www.ancp.ro

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
50204 / 20/08/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 04/07/2024 emis de JUD SECTOR 6 (dos 12448/303/2024);		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 284456,54 lei în dosarul de executare nr. 2698/2024 - Executor judecătoresc FLORIN CATALIN STEFAN, ca urmare a cererii formulată de creditorul FIDUCIAR CAPITAL IFN	A1
54585 / 11/09/2024		
Somatie nr. 4057/2022, din 10/09/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 19384/302/2022, din 01/09/2022 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C7	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 21562,74 lei în dosarul de executare nr. 4057/2022 - Executor judecătoresc Ochian Doru Catalin, ca urmare a cererii formulată de creditorul FINOPRO IFN SA .	A1
2839 / 21/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 05/12/2024 emis de Judecătoria Sectorului 5 București - Secția Civilă, dosar nr. 33712/302/2024; Somatie nr. 4383, din 15/01/2025 emis de Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare nr. 4704/2024i1;		
C8	se notează urmărirea silită a imobilului pentru sumele de 3.149,59 Lei + 2.875,00 Euro, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul CONSTANTIN CORINA împotriva debitorului ARMENCEA VIOREL	A1