

Dosar de executare silită nr.: 5311/2024

Nr. înregistrare: 7554/21.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.01.2025

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 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. 226355-C1-U8 (Nr. CF vechi:5182) și numărul cadastral 226355-C1-U8 (Nr. cadastral vechi:1243/54), situat în București, Str. Vidin nr. 6, bl. 54, ap. 54, sector 2, compus din cota de 1/2 din apartament cu două camere și dependințe în suprafață utilă de 56.62 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 1,92% din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 16.69 mp din terenul pe care este edificat imobilul, atribuit în folosință, proprietatea debitorului BĂRBULESCU ROXANA-ELENA, cu domiciliul în Str. Bontenilor nr. 2, Sat. Cucuruzu, Comuna Rasuceni, județul Giurgiu, cu reședința în Str. Vidin nr. 6, bl. 54, sc. 3, et. 4, ap. 54, 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 260.850,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
- în contradictoriu cu debitorul **BĂRBULESCU ROXANA-ELENA**, cu domiciliul în Str. Bontenilor nr. 2, Sat. Cucuruzu, Comuna Rasuceni, județul Giurgiu, cu reședința în Str. Vidin nr. 6, bl. 54, sc. 3, et. 4, ap. 54, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0239-1933 din data de 25-08-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0239-4917 din data de 25-08-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 9424/236/2024, la data de 05.06.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.01.2025 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 21.01.2025 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 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 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. **BEJ Draghici Petrisor Valeriu**, cu sediul în **Bd. Decebal nr. 9, bl. S13, sc.1, et. 3, ap. 8, sector 3, Bucuresti**
 2. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu**, cu sediul în **București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, Sector 3.**
 3. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED**, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. **HE 272182**, cu sediul în **Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru**
 4. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Vidin nr. 6, bl. 54, București, sector 2, cu sediul în Str. Vidin nr. 6, bl. 54, București, sector 2**
 5. **BUTNARU MARIA**, cu domiciliul în **București, Aleea Nehoiu, nr. 1, bl. F4, sc. 1, et. 4, ap. 104, sector 4**
 6. **BEJ BRAN CRISTIAN**, cu sediul în **Calea 13 Septembrie nr.231A et.1 ap.1, sector 5**

7. ȘERBAN MARINELA, CUI, cu domiciliul în Oraș Otopeni, str. Maramureș, nr. 35C, et. 1, a. 8, Județ Ilfov

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BĂRBULESCU ROXANA-ELENA**, cu domiciliul în Str. Bontenilor nr. 2, Sat. Cucuruzu, Comuna Rasuceni, județul Giurgiu, cu reședința în Str. Vidin nr. 6, bl. 54, sc. 3, et. 4, ap. 54, Municipiul București, sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor BĂRBULESCU DRAGOȘ, cu domiciliul în str. Vidin, nr. 6, bl. 54, sc. 3, et. 4, ap. 54, București, sector 2**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU, cu domiciliul în Municipiul Giurgiu, Bulevardul București, numărul 12 , județul Giurgiu**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ **JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul in Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
- ✓ **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, Str. Vidin nr. 6, bl. 54, ap. 54, sector 2;**

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 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

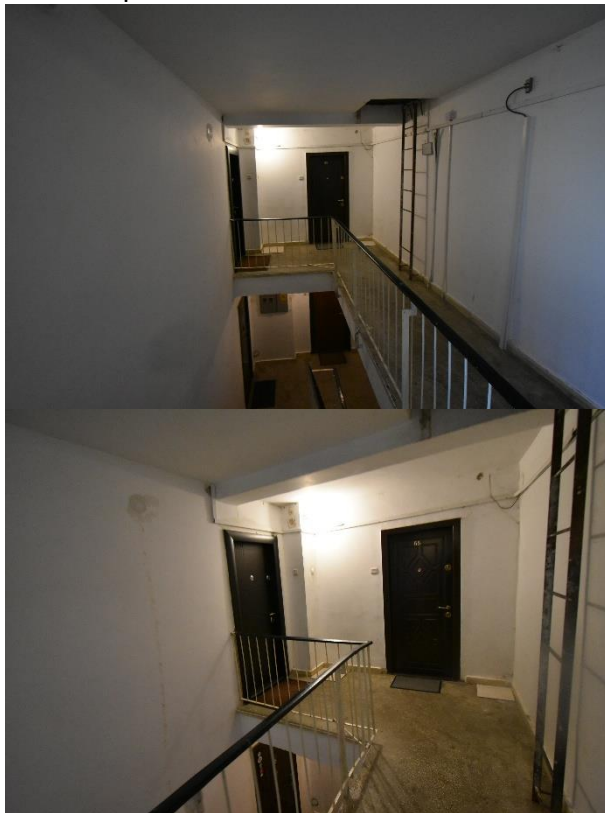
Red. M.C.

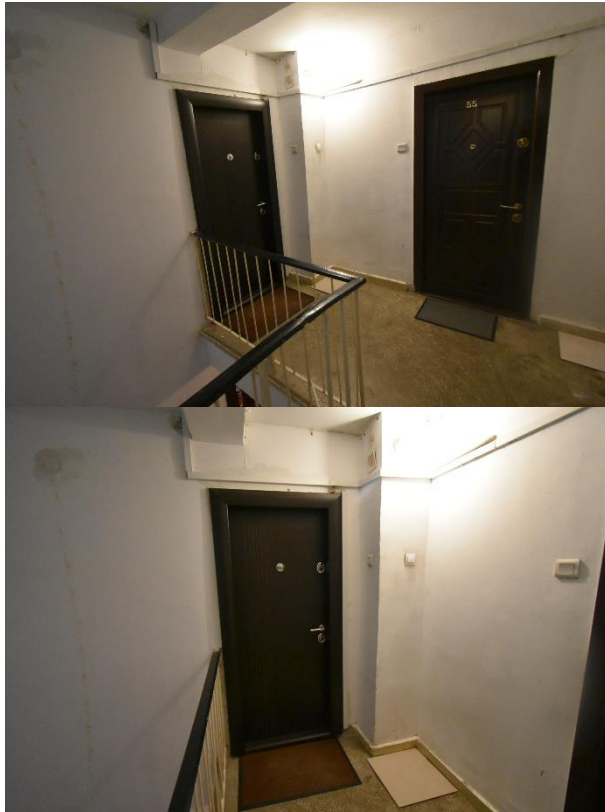
ANEXA I





Vedere apartament subiect:





Număr dosar executare	5311/2024	
Data evaluării	13.12.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu două camere și dependințe	
Adresa proprietății	Strada Semenic nr. 1, bl. 23, sc. 2, et. 3, ap. 86, Sector 4, București	
Coordonate localizare	44.462925, 26.116998	
Numere cadastrale	226355-C1-U8	
Carte funciară nr.	226355-C1-U8 UAT Sector 2 București	
Cartier / amplasare	Cartier Tei – Sector 2, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 2, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	4/Parter + 4 Etaje + Terasă necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă = 56,62 mp Suprafață balcon = 5,23 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1,92% Cotă teren (în folosință) = 16,69 mp (1,92%)
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cotă de 1/2 din dreptul deplin de proprietate.	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1980) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. În 	

	<p>cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 Contract de Donație nr. 677 din 07.12.2016. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 13.12.2024). 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 apartamentului. În cazul apariției altor 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. 226355-C1-U8 București Sectorul 2

Nr. cerere	91167
Ziua	04
Luna	11
Anul	2024



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 5182
Nr. cadastral vechi: 1243/54

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str. VIDIN, Nr. 6, Bl. 54, Ap. 54, Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226355-C1-U8	-	-		16,69	APARTAMENT COMPUS DIN 2 (DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE CU O SUPRAFATA UTILA DE 56,62MP SI COTA INDIVIZA DE 1,92% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI SI TEREN AFERENT ÎN SUPRAFATA DE 16.69MP ATRIBUIT ÎN FOLOSINTA.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
72341 / 08/12/2016		
Act Notarial nr. 677, din 07/12/2016 emis de BURLOI CRISTINEL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) BĂRBULESCU ROXANA ELENA	A1 / B.3,B.4
91167 / 04/11/2024		
Act Notarial nr. 677, din 07/12/2016 emis de BURLOI CRISTINEL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/2 1) BĂRBULESCU DRAGOȘ	A1 / B.4
OBSERVAȚII: (cu menținerea rangului dobândit prin încheierea nr. 72341 din 08.12.2016)		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
85632 / 17/10/2022		
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 07/09/2022 emis de Judecătoria Sector 2 București, Dosar nr. 21981/300/2022; Act Administrativ nr. 473/2022, din 12/10/2022 emis de Drăghici Petrișor-Valeriu;		
C3	Se notează urmărirea silită în dosar de executare nr.473/2022 al BEJ DRAGHICI PETRISOR VALERIU asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 53539,25 Lei, datorată creditorului BUTNARU MARIA, privind pe debitorul BĂRBULESCU ROXANA ELENA	A1
53803 / 26/06/2024		
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 22/04/2024 emis de Judecătoria Sectorului 2 București Secția Civilă în dosarul nr. 10215/300/2024; Act Administrativ nr. FN, din 19/06/2024 emis de Executor Judecătorec Trancă Bogdan-Ovidiu în dosarul de executare nr. 1682/2024;		
C4	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 3.536,80 lei ca urmare a cererii formulate de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED	A1
75304 / 16/09/2024		
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 05/06/2024 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU - DOSAR 9424/236/2024; Act Administrativ nr. 108613, din 11/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia- Dosar executare 5311/2024;		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 8958,42 lei în dosarul de executare nr. 5311/2024 - Executor judecătorec Dobra	A1

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Ofelia Camelia, ca urmare a cererii formulate de creditorul HORA CREDIT IFN SA - privind pe debitorul Bărbulescu Roxana Elena	A1
80362 / 30/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 7367, din 05/12/2023 emis de Judecătoria Giurgiu în dosarul nr. 19518/236/2023; Somatie nr. fn, din 10/09/2024 emis de Executor Judecatoresc Bran Cristian în dosarul de executare nr. 217/2023;		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma totală de 9.900 EURO plus 10.431,16 LEI, ca urmare a cererii formulate de creditorul SERBAN MARINELA;	A1