

Dosar de executare silită nr.: 606/2023

Nr. înregistrare: 36342/04.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/04.03.2025

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 10.04.2025, 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. 223891-C1-U4 (nr. CF vechi:69410) și numărul cadastral 223891-C1-U4 (nr. cad.vechi:12187/-1;1), situat în București, Str Traian, Nr. 254, Ap. subsol, sector 2, compus din cota de 5/8 din imobil (spațiu comercial) în suprafață de 89,32 mp, împreună cu cota-parte 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 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc. Potrivit mențiunilor din raportul de evaluare, imobilul bloc în care este situat spațiul subiect a fost expertizat tehnic în anul 1993 și încadrat în categoria de urgență U3 conform listei imobilelor expertizate tehnic. , proprietatea debitorului BULIGA MARIAN, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Pța. Walter Mărăcineanu nr. 1-3, parter, birou 01, Sector 1, reprezentat de Cabinet de Avocat Cătălina Morenciu, în baza împuternicirii avocațiale seria NT/574594/2024

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 358.630,00 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 **HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, CUI 22941739**, J40/23700/2007, cu sediul în str. Codrii Neamțului, nr. 5-7, clădirea B, etaj 6, ap. 59, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București**, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI OLTEANU ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7041667/2023
- în contradictoriu cu debitorul **BULIGA MARIAN**, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Pța. Walter Mărăcineanu nr. 1-3, parter, birou 01, Sector 1**, reprezentat de Cabinet de Avocat Cătălina Morenciu, în baza împuternicirii avocațiale seria NT/574594/2024
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Sentinta Civila nr.765 din data de 27.11.2020 pronunțată de Judecătoria Videle în dosarul nr. 3675/335/2019**
 2. **Decizie Civila nr.653 din data de 27.10.2021 pronunțată de Tribunalul Teleorman în dosarul nr.3675/335/2019**
 3. **Decizie Civila nr. 832R/2022 din data de 01.11.2022 pronunțată de Curtea de Apel București în dosarul nr. 3675/335/2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI în dosar nr. 3917/300/2023, la data de 20.02.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.03.2025 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 04.03.2025 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-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 **10** 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 **HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL, CUI 22941739, J40/23700/2007**, cu sediul în str. Codrii Neamțului, nr. 5-7, clădirea B, etaj 6, ap. 59, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Sapienței nr.6, et.1, ap.3, Sector 5, București**, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE

AVOCAȚI OLTEANU ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7041667/2023

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str Traian, Nr. 254, București, sector 2, cu domiciliul în București, Str Traian, Nr. 254, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BULIGA MARIAN**, cu domiciliul în str. Traian nr.254, ap.2, Municipiul București, sector 2, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Pța. Walter Mărăcineanu nr. 1-3, parter, birou 01, Sector 1**, reprezentat de Cabinet de Avocat Cătălina Morenciu, în baza împuternicirii avocațiale seria NT/574594/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor GHEORGHE ANDREEA-FLORINA, cu domiciliul în str. Traian, nr. 254, ap. 2, București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 2 a finanțelor publice , cu sediul în București, Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2**
- 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, Str Traian, Nr. 254, Ap. subsol, 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 exterior și acces spațiu subiect:





Număr dosar executare	606/2023
Data evaluării	07.02.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil de tip spațiu comercial situat la subsol de bloc (cu utilizare rezidențială conform declarații debitor)
Adresa proprietății	Strada Traian, nr. 254, Ap. Subsol, Sector 2, București
Coordonate localizare	44.443664, 26.119792
Număr cadastral / CF	223891-C1-U4 UAT Sector 2
Proprietar	BULIGA MARIAN – cota 5/8
Cartier / amplasare	Zona mediană a Municipiului București – Zona Moșilor/Traian, Sector 2, cu acces din Strada Traian
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este situată în zona fiscală A.
Risc seismic	Conform listei imobilelor expertizate tehnic, imobilul bloc în care este situat spațiul subiect a fost expertizat tehnic în anul 1993 și încadrat în Categoria de urgență U3.
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
Suprafețe	Suprafață utilă spațiu = 89,32 mp 21,64 mp - cotă teren în diviziune
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială conform declarații proprietar
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară este înregistrată urmărirea silită imobiliară în favoarea HOLLEMAN SPECIAL TRANSPORT & PROJECT CARGO SRL. 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 prezentul raport de evaluare.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare al spațiului subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al imobilului. Anul de construire al imobilului (1900) a fost preluat din lista imobilelor expertizate tehnice. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 07.02.2025. 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 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 că compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de 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. 223891-C1-U4 Bucuresti Sectorul 2

Nr. cerere	20301
Ziua	13
Luna	03
Anul	2023

Cod verificare
100129106519



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:69410

Nr. cadastral vechi:12187/-1;1

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Traian, Nr. 254, Ap. SUBSOL, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	223891-C1-U4	-	-		21,64	Descriere: SPATIU COMERCIAL SUBSOL SU=89,32 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
340454 / 29/09/2009		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1595, din 23/06/2009 emis de BNP IONESCU OVIDIA JANINA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 4/8 2) BULIGA MARIAN	A1
13476 / 26/03/2014		
Act Notarial nr. 16, din 25/03/2014 emis de Aron Florentina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) BULIGA MARIAN	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 3/8 1) BULIGA ANDREEA FLORINA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20301 / 13/03/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 20/02/2023 emis de Judecatoria Sector 2 - dosar nr. 3917/300/2023; Somatie nr. 606/2023, din 08/03/2023 emis de Căliman Habet Emanuel;		
C3	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 70.055,09 lei în dosarul de executare nr. 606/2023 - Executor judecătoresc Căliman Habet Emanuel, ca urmare a cererii formulate de creditorul Holleman Special Transport & Project Cargo SRL - asupra cotei indivize din imobil proprietatea lui Buliga Marian;	A1

