

Dosar de executare silită nr.: 1389/2024

Nr. înregistrare: 44026/21.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/21.03.2025

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 30.04.2025, 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. 224745-C1-U34 și numărul cadastral 224745-C1-U34, situat în București, str. Radu Constantin, nr. 22, bl. Z24, Sc. B, et. parter, ap. 21, sector 5, compus din apartament cu o cameră și dependințe, având o suprafață utilă de 21,61 m.p., împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele 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 591/100 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului VEZURE LAURA-FLAVIA, cu domiciliul în Str. Alba nr. 14, Municipiul București, sector 4

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 102.000,00 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 **VEZURE LAURA-FLAVIA**, cu domiciliul în Str. Alba nr. 14, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0124-8630 din data de 29-11-2021 pentru care s-a efectat tragerea nr. 0171-7230**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 4687/4/2024 (îndreptată prin încheierea din data de 08.10.2024), la data de 19.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.03.2025 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 21.03.2025 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 **11** 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 MOLDOVEANU ADRIAN, CUI**, cu sediul în **Str. Știrbei Vodă nr. 95, bl. 25B, sc. 1 et. 1, ap. 1, sector 1, București**
 2. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CUI 361579**, cu sediul în **B-dul Ion Mihalache nr. 1-7, Municipiul București, Sector 1**
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Radu Constantin, nr. 22, bl. Z24, Sc. B, București, sector 5**, cu sediul în **București, str. Radu Constantin, nr. 22, bl. Z24, Sc. B, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VEZURE LAURA-FLAVIA**, cu domiciliul în **Str. Alba nr. 14, Municipiul București, sector 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 4 a finanțelor publice**, cu sediul în **București, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul în **București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4**
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI** cu sediul în **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. Radu Constantin, nr. 22, bl. Z24, Sc. B, et. parter, ap. 21, sector 5;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea în 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 acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:





Număr dosar executare	1389/2024
Data evaluării	12.02.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 224745-C1-U34 și numărul cadastral 224745-C1-U34, compus din apartament cu o cameră și dependințe, având o suprafață utilă de 21,61 mp, împreună cu cota-parte din părțile și dependințele 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 5,91 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc
Adresa proprietății	Strada Radu Constantin, Nr. 22, Bl. Z24, Sc. B, Et. Parter, Ap. 21, Sector 5, București
Coordonate localizare	44.389098, 26.083958
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Strada Radu Constantin
Numar cadastral	224745-C1-U34 – pentru apartament
Carte funciară nr.	224745-C1-U34 UAT Sector 5
Cartier / amplasare	Strada Radu Constantin, Nr. 22, Bl. Z24, Sc. B, Et. Parter, Ap. 21, Sector 5, București – Cartier Ferentari
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului București Sector 5 privind încadrarea proprietății subiect din punct de

	vedere al zonării fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală D.	
Regim de înălțime	Parter / P+4E	
Anul construirii	Anii 1970 – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii - estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă = 21,61 mp
	Teren:	Cotă indiviză teren = 5,91 mp Cotă indiviză părți și dependențe comune = N/A
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	- Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 12.02.2025). 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 apartamentului. 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 imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al imobilului bloc. Anul de construire (Anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - La data inspecției nu s-a permis accesul evaluatorului la interiorul imobilului bloc pentru a vedea dacă era afișată lista afișată de asociația de proprietari privind cotele de contribuții datorate de debitor.	

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. 224745-C1-U34 București Sectorul 5

Nr. cerere 69246
Ziua 14
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
100182641138



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str RADU CONSTANTIN, Nr. 22, Bl. Z24, Sc. B, Et. PARTER, Ap. 21, Jud. București

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	224745-C1-U34	-	21,61		591/100	Apartament cu o camera și dependințe. S utilă 21,61mp. Teren folosință 5,91mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11361 / 10/03/2022		
Act Notarial nr. 362, din 08/03/2022 emis de Gheorghevi Elena Denis;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) VEZURE LAURA-FLAVIA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7631 / 07/02/2024		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 16/01/2024 emis de Judecătoria Sectorului 4 București - Secția Civilă, dosar nr. 36545/4/2023; Somatie nr. FN, din 02/02/2024 emis de Executor Judecătoresc MOLDOVEANU ADRIAN, dosar de executare nr. 2084/2023;		
C3	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 10.675,48 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA	A1
69246 / 14/11/2024		
Hotărare Judecatorească nr. fn, din 08/10/2024 emis de JUD SECTOR 4 (dos 4687/4/2024);		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 5923,78 lei în dosarul de executare nr. 1389/2024 - Executor judecătoresc DOBRA CAMELIA OFELIA, ca urmare a cererii formulate de creditorul HORA CREDI IFN SA	A1