

Dosar de executare silită nr.: 2128/2023

Nr. înregistrare: 54350/07.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.04.2025

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 16.05.2025, 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. 233852-C1-U498 și numărul cadastral 233852-C1-U498, situat în București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 15H, bl. 5, et. Subsol 1, Ap. parcare nr. 60, sector 6, compus din loc de parcare în suprafață de 12 mp, împreună cu cota-parte de 66/100000 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, precum și împreună cu cota parte de 1/42 din imobilul identificat cu nr. cadastral 231135, cota parte de 1/6282 din imobilul identificat cu nr. cadastral 233853, cota parte de 5/8486 din imobilul identificat cu nr. cadastral 231133 și cota parte de 10/2712 din imobilul identificat cu nr. cadastral 233852, proprietatea debitorului POPESCU DAVID-MIHAI, cu domiciliul în Bd. Iuliu Maniu nr.15H, bl.5, sc.3, et.4, ap.260, Municipiul București, sector 6, 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 77.990,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 7544989/2023
- în contradictoriu cu debitorul **POPESCU DAVID-MIHAI**, cu domiciliul în Bd. Iuliu Maniu nr.15H, bl.5, sc.3, et.4, ap.260, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.276ARPP192110002 din data de 30.07.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 10610/303/2023, la data de 14.09.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.04.2025 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 07.04.2025 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 7544989/2023
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. RAIFFEISEN BANK SA, cu sediul în București Sectorul 1, Calea FLOREASCA, Nr. 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC**
 - 2. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI B-dul Iuliu Maniu, nr. 15H, bl. 5, București, sector 6, cu sediul în ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI B-dul Iuliu Maniu, nr. 15H, bl. 5, București, sector 6**
 - 3. SCPEJ Mazilu și Asociații, cu sediul în București, Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **POPESCU DAVID-MIHAI**, cu domiciliul în Bd. Iuliu Maniu nr.15H, bl.5, sc.3, et.4, ap.260, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în București, Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, B-dul Iuliu Maniu, nr. 15H, bl. 5, et. Subsol 1, Ap. parcare nr. 60, sector 6;**
- 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

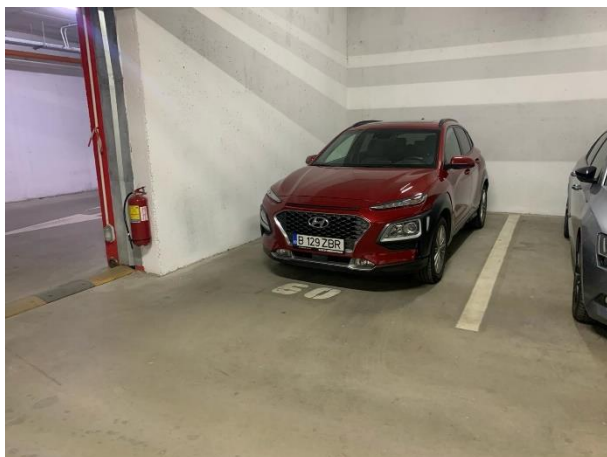
Vedere acces proprietate subiect:







Vedere proprietate subiect:





Număr dosar executare	2128/2023
Data evaluării	19.02.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip loc de parcare în suprafață de 12 mp, identificată cu nr. cadastral 233852-C1-U498, împreună cu cota-parte de 66/100000 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, precum și împreună cu cota parte de 1/42 din imobilul identificat cu nr. cadastral 231135, cota parte de 1/6282 din imobilul identificat cu nr. cadastral 233853, cota parte de 5/8486 din imobilul identificat cu nr. cadastral 231133 și cota parte de 10/2712 din imobilul identificat cu nr. cadastral 233852
Adresa proprietății	Bulevardul Iuliu Maniu, nr. 15H, bl. 5, et. Subsol 1, Ap. parcare nr. 60, Sector 6, București
Coordonate localizare	44.432566, 26.040173
Numar cadastral	233852-C1-U498 – loc de parcare
Carte funciară nr.	233852-C1-U498 UAT Sector 6 – pentru loc de parcare 233852 UAT Sector 6 – pentru teren aferent imobil bloc 231133 UAT Sector 6 – pentru teren cu destinația drum de acces 231135 UAT Sector 6 – post trafo 233853 UAT Sector 6 – pentru teren cu destinația drum de acces
Cartier / amplasare	În incinta complexului rezidențial 21 Residence Politehnica
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 6, proprietatea subiect este situată din punct de vedere fiscal în zona B.

Anul construirii	2018 – conform informații disponibile online	
Arii si suprafețe	Loc de parcare:	• Su = 12 mp
	Teren:	• Cota 10/2712 teren aferent imobil bloc (233852) • Cota 5/8486 teren cu destinația drum de acces (231133) • Cota 1/42 post trafo (231135) • Cota 1/6282 teren cu destinația drum de acces (233853)
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială – loc de parcare subteran	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție, este notat un drept de ipotecă în favoarea RAIFFEISEN BANK SA și urmărirea silită în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	• În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat pentru locul de parcare subiect. Am considerat că informațiile avute la dispoziție sunt corecte. În cadrul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport.	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 233852-C1-U498 București Sectorul 6

Nr. cerere	36630
Ziua	07
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare

100188227818



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Bdul IULIU MANIU, Nr. 15H, Bl. 5, Et. SUBSOL 1, Ap. PARCARE 60

Părți comune: Acces Bloc, Windfanguri, Holuri distribuție, Lifturi, Scări, Camera ECS, T.E.G., Zona Administrativă, Sasuri, Holuri, Grupuri pompare, T.E. FDCP, T.E., Rampe, T.E.G., E.C.S., Grup electrogen, Gospodărie apă, Spațiu tehnic, Sasuri A.L.A., Grup sanitar A.L.A., Adapost A.L.A.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	233852-C1-U498	0	12	66/100000	179/100	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
66919 / 08/08/2019		
Act Notarial nr. 2809, din 07/08/2019 emis de Ionescu Ovidia Janina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) POPESCU DAVID MIHAI, necasatorit	A1
Act Notarial nr. 2819, din 07/08/2019 emis de Ionescu Ovidia Janina;		
B8	se notează interdicțiile de instrainare , grevare(incluzand orice sarcini sau transmiterea oricarui dezmembrament al dreptului de proprietate) dezmembrare, alipire, construire, demolare în conformitate cu disp. art. 23, alin. (2), lit. h din Legea nr. 7/1996, republicată, 1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
66919 / 08/08/2019		
Act Notarial nr. 2819, din 07/08/2019 emis de Ionescu Ovidia Janina;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:376124.62 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820	A1
109538 / 10/11/2023		
Somatie nr. 71939, din 09/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia, in dosar nr. 2128/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. INCUVIINTARE in dosar nr. 10610/303/2023, din 14/09/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI; Act Administrativ nr. ADRESA, din 22/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C7	In baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 2128/2023, asupra imobilului inscris sub A1 pentru suma de 50248,55 LEI, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA cu privire la debitorul POPESCU DAVID MIHAI. 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
103348 / 08/10/2024		
Act Administrativ nr. Cerere in dosar nr. 2667/2024, din 07/10/2024 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr. 11600/303/2024, din 21/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6; Somatie nr. in dosar nr. 2667/2024, din 07/10/2024 emis de SCPEJ MAZILU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr. 11600/303/2024, din 29/08/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6;		
C8	În baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei in suma de 404 452,04	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 eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 233852-C1-U498 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C8	RON,	A1
	1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF:361820	