

Dosar de executare silită nr.: 1810/2023

Nr. înregistrare: 71918/12.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/12.05.2025

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 11.06.2025, 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. 251701-C1-U154 și numărul cadastral 251701-C1-U154, situat în București, Strada DOCTOR VASILE SION, nr. 1-9, bloc. 15, sc. 4, et. 5, ap. 122, sector 1, compus din apartament în suprafață de 74,2 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului TERTECEL ADRIAN, cu domiciliul în str. Dr. Vasile Sion nr.1-9, sc.4, et.5, ap.122, Municipiul București, sector 1

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 521.700,00 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 **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STRADA DR. VASILE SION NR.1-9, BL.15**, cu sediul în str. Dr. Vasile Sion nr.1-9, bl.15, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Calea Dudești nr.94, et.3, Sector 3**

București, reprezentat de CABINET DE AVOCAT PISTOLEA MĂDĂLINA MARIANA, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7292705/2023

- în contradictoriu cu debitorul **TERTECEL ADRIAN**, cu domiciliul în str. Dr. Vasile Sion nr.1-9, sc.4, et.5, ap.122, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.12013 din data de 14.12.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 11175/299/2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 20779/299/2023, la data de 02.05.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.11.2024 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 12.05.2025 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 si 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 8 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si 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 **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STRADA DR. VASILE SION NR.1-9, BL.15**, cu sediul în str. Dr. Vasile Sion nr.1-9, bl.15, Municipiul București, sector 1, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Calea Dudești nr.94, et.3, Sector 3 București, reprezentat de CABINET DE AVOCAT PISTOLEA MĂDĂLINA MARIANA, în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.7292705/2023
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **TERTECEL ADRIAN**, cu domiciliul în str. Dr. Vasile Sion nr.1-9, sc.4, et.5, ap.122, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1a finanțelor publice , cu sediul în Str. Caransebeș, nr.1, sector 1, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI cu sediul în București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada DOCTOR VASILE SION,nr. 1-9,bloc. 15,sc. 4,et. 5,ap. 122, sector 1;**
- 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 proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:







â

Vedere exterior apartament subiect:



Număr dosar executare	1810/2023	
Data evaluării	21.10.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu patru camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Doctor Vasile Sion, nr. 1-9, bloc 15, sc. 4, et. 5, ap. 122, Sector 1, București	
Coordonate localizare	44.439557, 26.092097	
Nr. cadastral / CF	251701-C1-U154 UAT Sector 1	
Cartier / amplasare	Cartier Cișmigiu, Sectorul 1 al Municipiului București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 1, proprietatea subiect este situată în zona fiscală A.	
Regim de înălțime	Etaj 5/P+8E	
Anul construirii	Anii 1960 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata din zona specifică și a inspecției exterioare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă apartament = 74,2 mp - Suprafață logie = 2,7 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,87% Cotă indiviză teren (în folosință) = 15,40 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STRADA DR. VASILE SION NR.1-9, BL.15. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	- Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1960) a fost estimat de evaluator pe baza informatiilor de piata. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect si am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară avut la dispoziție. 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 21.10.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul spațiului subiect. 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 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 251701-C1-U154 București Sectorul 1

Nr. cerere 98739
Ziua 12
Luna 09
Anul 2024
Cod verificare
100176491732



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str. DOCTOR VASILE ȘION, Nr. 1-9, Bl. 15, Sc. 4, Et. 5, Ap. 122, Jud. București
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune, Casa liftului, Subsol tehnic, Uscătorie, Ghenă, Balcon

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	251701-C1-U154	-	74,2	0.87%	15.40	Compus din vestibul, 4 camere, bucatarie, baie, grup sanitar, camera, hol, debara și logie (2.7 mp).

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71402 / 28/06/2024		
Act Notarial nr. 27, din 05/08/2011 emis de BNP; Act Administrativ nr. 19, din 27/01/1984 emis de ICVL; Hotărâre Judecătorească nr. 12013/2022, din 14/12/2022 emis de JUD. ȘI; Încris Sub Semnatura Privată nr. 00217039950, din 25/07/2024 emis de POOL-UL DE ASIGURARE ÎMPOTRIVA DEZASTRELOR NATURALE (PAID) S.A.; Act Notarial nr. 171, din 25/07/2003 emis de BNP; Încris Sub Semnatura Privată nr. FN, din 28/05/2024 emis de SPEJ DOBRA&CALIMAN; Act Administrativ nr. 19, din 27/01/1984 emis de ICVL;		
B1	se notează admiterea cererii de reexaminare împotriva încheierii nr. 39857/10.04.2024, formulată de Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1 1) TERTECEL ADRIAN-MIHAIL	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
98739 / 12/09/2024		
Somatie nr. FN, din 09/09/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, DOSAR 1810/2023; Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 02/05/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI, DOSAR 20779/299/2023;		
C1	Se notează în prezenta carte funciară, urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 1810/2023 B.E.J. Tudorache Cătălin Andrei, pentru recuperarea sumei de 35799,64 lei, în favoarea creditoarei ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STRADA DR. VASILE ȘION NR. 1-9, BL. 15. 1) ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STRADA DR. VASILE ȘION NR. 1-9, BL. 15	A1