

Dosar de executare silită nr.: 4266/2024

Nr. înregistrare: 83672/29.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.05.2025

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 07.07.2025, 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. 218958-C1-U7 și numărul cadastral 218958-C1-U7, situat în București, Strada ZBORULUI, nr. 3, bloc. corp B, et. 1, ap. 2A, Lot 2, sector 3, compus din unitate individuală compusa din proprietate exclusivă: cămară în suprafață de 8,3 mp, debara în suprafață de 1,4 mp în suprafață utilă și totală de 9,7 mp și proprietate în comun: hol-6,27%(1,6mp), bucatarie-69,26%(4,1mp), culoar-84,84%(12,8mp) conform extrasului CF și actelor de proprietate, cu o suprafață utilă de 59,20 mp, respectiv 19,5 mp ce revine apartamentului nr.2A, lotul 2, împreună cu cota parte indiviză de 2,37% din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 10,20 mp din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului BARCAN ANA MARIA, cu domiciliul în Str. Zborului nr. 3, bl. Corp B, et. 1, ap. 2A, Municipiul București, sector 3
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 50.300,00 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 **BARCAN ANA MARIA**, cu domiciliul în Str. Zborului nr. 3, bl. Corp B, et. 1, ap. 2A, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0212-0437 din data de 14-05-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0212-4878 din data de 14-05-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 11817/301/2024, la data de 03.06.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.05.2025 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 29.05.2025 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 preemțiune, 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 **9** 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 **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI , cu sediul în trada Zborului, nr. 3,bloc. corp B, Lot 2, București, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BARCAN ANA MARIA**, cu domiciliul în Str. Zborului nr. 3, bl. Corp B, et. 1, ap. 2A, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 3 a finanțelor publice , cu sediul în București, Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI** cu sediul în Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

- ✓ locul situării imobilului **București, Strada ZBORULUI, nr. 3, bloc. corp B, et. 1, ap. 2A, Lot 2, sector 3;**

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	4266/2024	
Data evaluării	29.11.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip unitate individuală identificată prin Cartea Funciară nr. CF nr. 218958-C1-U7, compusă din proprietate exclusivă: cămară în suprafață de 8,3 mp, debara în suprafață de 1,4 mp în suprafață utilă și totală de 9,7 mp și proprietate în comun: hol - 6,27% (1,6mp), bucatarie - 69,26% (4,1mp), culoar - 7,68% (1,0 mp), culoar - 84,84% (12,8mp), identificat prin Cartea Funciară nr. 20062-C1-U27 și nr. cadastral 20062-C1-U27, împreună cu cota-parte indiviză de 2,37% din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 10,20 mp din terenul pe care se află edificat imobilul	
Adresa proprietății	Strada Zborului, nr. 3, bloc. Corp B, et. 1, ap. 2A, Lot 2, Sector 3, București	
Coordonate localizare	44.433439, 26.110449	
Numere cadastrale	218958-C1-U7	
Carte funciară nr.	218958-C1-U7 UAT Sector 3	
Cartier / amplasare	Zona mediană a orașului, pe Strada Zborului, Sector 3. Municipiul București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 3, din punct de vedere fiscal proprietatea subiect este încadrată în zona fiscală A.	
Regim de înălțime	Etaj 1/P+1E	
Anul construirii	Anii 1940 – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, boiler în bucătărie comună	
Asociația de proprietari	La data inspecției evaluatorul nu a avut acces la interiorul imobilului pentru a vedea dacă este constituită lista afișată de asociația de proprietari privind cotele de contribuții datorate de debitor.	
Finisaje	Medii – estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă cotă exclusivă = 9,7 mp - Suprafață cotă comună = 19,5 mp
		Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 2,37% Cotă teren = 10,20 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 HORA CREDIT IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	- Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 29.11.2024). 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. - Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1940) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției și a analizei pieței. 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 și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Am luat în considerare suprafețele din documentele de proprietate puse la dispoziție de client. 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.
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218958-C1-U7 București Sectorul 3

Nr. cerere **97997**
Ziua **13**
Luna **09**
Anul **2024**

Cod verificare
100176598160



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str ZBORULUI, Nr. 3, Bl. corp B, Et. 1, Ap. 2A, Jud. București, Lot 2

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218958-C1-U7	0	9,7	237/10000	102/100	Unitate individuală compusă din proprietate exclusivă:camara, debara și proprietate în comun: hol-6,27%(1,6mp),bucatarie-69,26%(4,1mp),culoar-7,68%(1,0 mp),culoar-84,84%(12,8mp); Cota parti comune=2,37%;Cota indiviza teren=10,20mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10205 / 07/02/2020		
Act Notarial nr. 237, din 06/02/2020 emis de Crisu Elena Denisa; Act Administrativ nr. 4409, din 21/01/2020 emis de OCPI București - Serviciul cadastru;		
B1	Se înființează cartea funciară 218958-C1-U7 a imobilului cu numărul cadastral 218958-C1-U7/București Sectorul 3, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 218958-C1-U5 înscris în cartea funciară 218958-C1-U5;	A1
Act Administrativ nr. N 9036, din 22/02/2017 emis de ADMINISTRATIA FONDULUI IMOBILIAR; Act Administrativ nr. 1776468, din 27/09/2017 emis de DIRECTIA GENERALA IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 3 BUCUREȘTI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
1) BARCAN ANA MARIA		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 218958-C1-U5/București Sectorul 3, înscrisă prin încheierea nr. 68316 din 29/09/2017;		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
97997 / 13/09/2024		
Hotărare Judecătorească nr. F.N., din 03/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI (dosar 11817/301/2024); Somatie nr. 108216, din 10/09/2024 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia (dosar executare 4266/2024);		
C1	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma totală de 4.441.36 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare - asupra cotei și în sarcina debitorului BARCAN ANA MARIA, în favoarea creditorului HORA CREDIT IFN SA	A1