

Dosar de executare silită nr.: 7827/2023

Nr. înregistrare: 82800/28.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/28.05.2025

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 26.06.2025, 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. 225720-C1- U172 și numărul cadastral 225720-C1- U172, situat în București, șos. Stefan Cel Mare, nr. 240, bl. 59A, sc. 6, et. 8, ap. 185,, sector 2, compus din apartament având o suprafață utilă de 30,47 m.p., împreună cu cota-parte aferentă de 30/10000 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 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului HOROIAȘ CARMEN, cu domiciliul în Sos. Stefan cel Mare nr. 240, bl. 59A, sc. 6, et. 8, ap. 185, Municipiul București, sector 2

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 238.632,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor**

de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **HOROIAȘ CARMEN**, , cu domiciliul în Sos. Stefan cel Mare nr. 240, bl. 59A, sc. 6, et. 8, ap. 185, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2276496 din data de 27.04.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 33812/300/2023, la data de 22.12.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.06.2024 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 28.05.2025 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 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 15 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Șos. Stefan Cel Mare, nr. 240, bl. 59A, sc. 6, București, sector 2, cu sediul în Șos. Stefan Cel Mare, nr. 240, bl. 59A, sc. 6, București, sector 2
 2. SPEJ Lepadatu, Neacsu si Asociatii , cu sediul în Bucuresti, Alexander von Humboldt nr. 38, sector 3
 3. BEJA Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman, cu sediul în Bdul. I.C Bratianu nr.39 bl. P6 sc.2 ap. 37, sector 3
 4. BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CUI 361757, cu sediul în București Sectorul 6, Șos. ORHIDEELOR, Nr. 15D, CLĂDIREA THE BRIDGE 1, Etaj 2
 5. ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI, CUI 6151100, cu sediul în București Sectorul 1, Str. av. Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, CLADIREA 3
 6. Administrația sector 2 a finanțelor publice , cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București

7. BEJ Ochian Doru-Catalin, cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1

8. BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A. , CUI 43624458, cu sediul în Municipiul Pitesti, Bulevardul Republicii, Nr. 148, Et. 2, Ap. 15, județul Arges

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **HOROIȘ CARMEN**, cu domiciliul în Sos. Stefan cel Mare nr. 240, bl. 59A, sc. 6, et. 8, ap. 185, Municipiul București, 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, șos. Stefan Cel Mare, nr. 240, bl. 59A, sc. 6, et. 8, ap. 185,, 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



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. 225720-C1-U172 București Sectorul 2

Nr. cerere	46287
Ziua	28
Luna	05
Anul	2025



Cod verificare

100180847940

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Sos STEFAN CEL MARE, Nr. 240, Bl. 59A, Sc. 6, Et. 8, Ap. 185

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	225720-C1-U172	-	30,47	33/10000	443/100	1 camera + dependințe + balcon s totala = 36.43mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1859 / 14/01/2016		
Act Notarial nr. 23257, din 04/09/1995 emis de Notariatul de Stat sector 2 (act administrativ nr. 2753/08-01-2016 emis de Primaria sector 2);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) HOROIAS CARMEN, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2281 / 12/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 22/12/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI (dosar nr. 33182/300/2023); Somatie nr. FN, din 11/01/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia (dosar executare nr. 7827/2023);		
C3	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 106.262,72 lei în dosarul de executare nr. 7827/2023 - Executor judecătoresc Căliman Habet Emanuel, ca urmare a cererii formulate de creditorul RALFI IFN SA;	A1
22343 / 15/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 08/02/2024 emis de judecatoria sector 2 dosar nr 2868/300/2024;		
C4	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 84245,29 lei în dosarul de executare nr. 70/2024 - Executor judecătoresc Lepadatu Anfrei, ca urmare a cererii formulate de creditorul ING BANK NV AMSTERDAM SUC BUCUREȘTI	A1
23898 / 20/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 14/02/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTOR 2 (dosar nr. 2960/300/2024);		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 102.798,90 lei în dosarul de executare nr. 700/2024 - Executor judecătoresc Dorcioman Manuel Andrei, ca urmare a cererii formulate de creditorul Banca Comercială Română SA;	A1
48280 / 06/06/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 12/12/2023 emis de Judecatoria Sectorului 2 - dosar nr. 32569/300/2023; Somatie nr. f.n., din 06/06/2024 emis de BEJ Ochian Doru-Cătălin - dosar executare nr. 7227/2023;		
C7	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 12.919,31 RON în dosarul de executare nr. 7227/2023 - Executor judecătoresc Ochian Doru Cătălin, ca urmare a cererii formulate de creditorul Biroul Credite Rapide IFN SA	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 2

Extrase pentru Informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1