

Dosar de executare silită nr.: 1218/2025

Nr. înregistrare: 88028/06.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/06.06.2025

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 15.07.2025, 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. 221708-C1-U19 (nr. CF vechi 76182) și numărul cadastral 221708-C1-U19(nr.cadastral vechi 3780/9), situat în București, Str CIMPINEANCA, Nr. 3, Bl. P 109, Sc. 1, Et. 2, Ap. 9, sector 3, compus din cota de 1/2 din apartament compus din 3 camere în suprafață de 62,89 m.p. împreună cu cota-parte aferentă de 1,27% 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 de 11.04 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului CONSTANTIN MIRCEA, cu domiciliul în Str. Campineanca nr. 3, bl. P109, sc. A, et. 2, ap. 9, 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 322.850,00 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 **CONSTANTIN MIRCEA**, cu domiciliul în Str. Campineanca nr. 3, bl. P109, sc. A, et. 2, ap. 9, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0315-2139 din data de 12-07-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0317-1539 din data de 12-07-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 6041/301/2025, la data de 18.03.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.06.2025 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 06.06.2025 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 10 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 **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. P109 SC.A, CUI 14766610**, cu sediul în **Str. Cîmpineanca nr. 3, bl. P109, sc. A, București, Sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CONSTANTIN MIRCEA**, cu domiciliul în Str. Campineanca nr. 3, bl. P109, sc. A, et. 2, ap. 9, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTULUI COPROPRIETAR CONSTANTIN ALEXANDRINA**, cu ultimul domiciliul cunoscut în București, sector , str. Cîmpineanca, nr. 3, bl. P109, sc. A, et. 2, ap. 9
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice** , cu sediul în București, str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, 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, Str CIMPINEANCA, Nr. 3, Bl. P 109, Sc. 1, Et. 2, Ap. 9, 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.

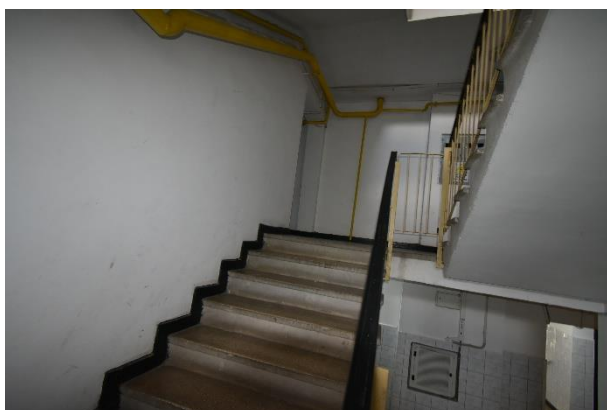
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:







Vedere apartament subiect:









Număr dosar executare	1218/2025
Data evaluării	22.05.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu trei camere si dependințe
Adresa proprietății	Strada Cîmpineanca, nr. 3, bl. P 109, sc. 1, et. 2, ap. 9, Sector 3, București
Coordonate localizare	44.415051, 26.175409
Numere cadastrale	221708-C1-U19
Carte funciară nr.	221708-C1-U19 UAT Sector 3 București
Cartier / amplasare	Cartier 1 Decembrie 1918 – Sector 3, București

Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 3, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală C.	
Regim de înălțime	2/Parter + 8 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii	
Arii și suprafețe	Apartament:	Suprafață utilă apartament = 62,89 mp (conform acte) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări
	Teren:	Cota indiviză din părți și dependențe comune = 1,27% Cota teren (în folosință) = 11,04 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cota de 1/2 din dreptul deplin de proprietate.	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea HORA CREDIT IFN SA. 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 (Anii 1980) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. 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 că compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața utilă a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară. 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. 221708-C1-U19 București Sectorul 3

Nr. cerere: 41238
Ziua: 07
Luna: 04
Anul: 2025

Cod verificare
100188213814



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 76182
Nr. cadastral vechi: 3780/9

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Str. CIMPINEANCA, Nr. 3, Bl. P 109, Sc. 1, Et. 2, Ap. 9, UAT București Sector 3 - Strada Campineanca, nr. 3, bl. P 109, sc. 1, et. 2, ap. 9
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	221708-C1-U19	-	-	1,27%	11.04	AP COMPUS DIN TREI CAMERE SI DEPENDINTE; S.U. 62,89 MP. (CONF. ACTE). - COTA IND. DE 1,27% DIN PARTILE COMUNE; - S.U. 64,43 MP. + BALCON 5,20 MP. S.T. 69,63 MP. CONF. RELEVU - TEREN AFERENT IN FOLOSINTA.

B. Partea II. Proprietari și acte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
778575 / 05/04/2007	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 20152V, din 02/03/1992 emis de S.C. TITAN AL S.A. (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 20152/02.03.1992 emis de I.C.R.A.L. VITAN; ADEVERINTA nr. 663/08.02.2007 emis de S.C. TITAN AL S.A.);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, cota actuala 1/2 Cota: 1/2, dobandit prin 1) CONSTANTIN ALEXANDRINA
A1	
68948 / 09/07/2021	
Act Notarial nr. 184, din 09/07/2021 emis de Rauta Alina Ruxanda;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CONSTANTIN MIRCEA
A1	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
41238 / 07/04/2025		
Somație nr. 52587, din 02/04/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 6041/301/2025, din 18/03/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 3;		
C1	Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 13.365,35 lei reprezentand debit si cheltuieli de executare, in dosarul de executare nr. 1218/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, privind cota de 1/2 din imobilul detinut de catre debitorul CONSTANTIN MIRCEA	A1
1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481		