

Dosar de executare silită nr.: 4948/2024

Nr. înregistrare: 106514/11.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11.07.2025

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 20.08.2025, 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. 238285-C1-U16 și numărul cadastral 238285-C1-U16, situat în București, str. Carabusului, nr. 35, et. Subsol, ap. Parcare 7+8, sector 6, compus din loc de parcare nr.7+8 în suprafață utilă de 12,5 mp. împreună cu cota-parte aferentă de 231/10000 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 627/100 din terenul pe care este edificat , proprietatea debitorului CAMA RESIDENCE SRL, CUI 37687176, J40/8315/2017, cu sediul în str. Diaconu Coresi, nr. 11, camera 4, 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 91.023,10 lei, inclusiv TVA, 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 **GENERAL AGRO COM SERVICE SRL, CUI 5288797, J10/327/1994**, cu sediul în str. Transilvaniei nr.429, Municipiul Buzau, județul Buzau, **cu sediul ales pentru comunicarea**

actelor de procedură în str. Constantin Garoflid nr.5, et.3, Buzău, județul Buzău, reprezentat de CABINET DE AVOCAT ALEXANDRU RALUCA ECATERINA, în baza împuternicirii avocațiale seria BZ nr.0187700/2023

- în contradictoriu cu debitorul **CAMA RESIDENCE SRL, CUI 37687176**, J40/8315/2017, cu sediul în str. Diaconu Coresi, nr. 11, camera 4, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.7437 din data de 10.10.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr.65625/299/2022 astfel cum a fost îndreptată prin Încheierea din data de 31.01.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr.65625/299/2022/a1**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 10958/299/2025, la data de 03.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.07.2025 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 11.07.2025 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 **GENERAL AGRO COM SERVICE SRL, CUI 5288797, J10/327/1994, cu sediul în str. Transilvaniei nr.429, Municipiul Buzau, județul Buzau, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Constantin Garoflid nr.5, et.3, Buzău, județul Buzău, reprezentat de CABINET DE AVOCAT ALEXANDRU RALUCA ECATERINA, în baza împuternicirii avocațiale seria BZ nr.0187700/2023**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Carabusului, nr. 35, București, sector 6, cu sediul în București, str. Carabusului, nr. 35, sector 6**
 - 2. **NICA DANIEL-GEORGE-MIHAI, cu domiciliul în Municipiul Drobeta-Turnu Severin, Bd. Tudor Vladimirescu, nr. 100-108, bl. TS12 sc. 2, ap. 10, județul Mehedinți**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CAMA RESIDENCE SRL, CUI 37687176, J40/8315/2017, cu sediul în str. Diaconu Coresi, nr. 11, camera 4, Municipiul București, sector 1**

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1 a finanțelor publice , cu sediul în București, Str. Caransebeș, nr.1, sector 1**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **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, str. Carabusului, nr. 35, et. Subsol, ap. Parcare 7+8, 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.

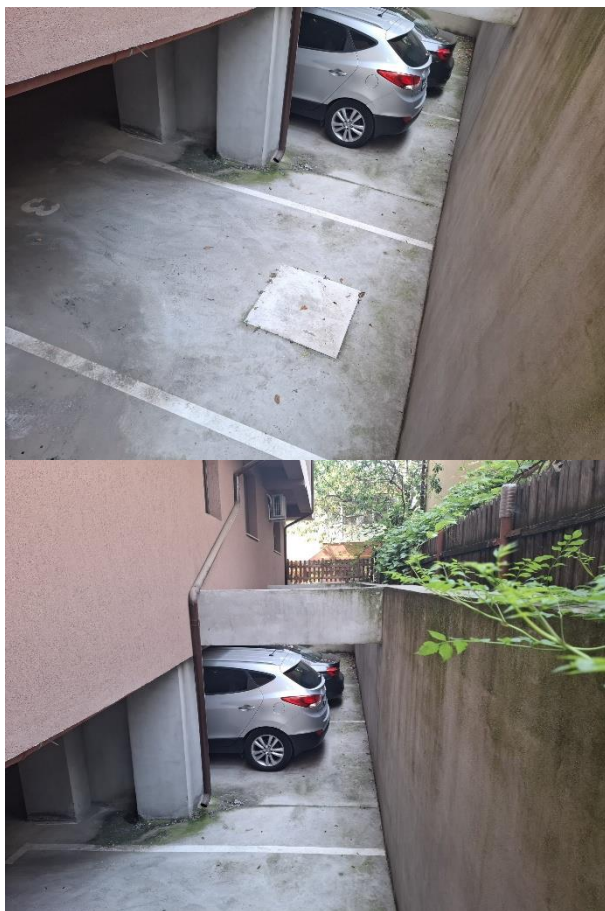
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I







Număr dosar executare	4948/2024	
Data evaluării	13.06.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip loc de parcare în suprafață de 12,5 mp, identificată cu nr. cadastral 238285-C1-U16, împreună cu cota-parte de 231/10000 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 de 627/100 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc	
Adresa proprietății	Strada Cărbușului, nr. 35, et. Subsol, Ap. parcare 7+8, Sector 6, București	
Coordonate localizare	44.431150, 26.015161	
Numar cadastral	238285-C1-U16 – loc de parcare	
Carte funciară nr.	238285-C1-U16 UAT Sector 6 – pentru loc de parcare 238285 UAT Sector 6 – pentru teren aferent imobil bloc	
Cartier / amplasare	Strada Cărbușului, nr. 35, et. Subsol, Ap. parcare 7+8, Sector 6, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 6, proprietatea subiect este situată din punct de vedere fiscal în zona C.	
Anul construirii	2020 – conform informații din Extras de Carte Funciară	
Arii si suprafețe	Loc de parcare:	Su = 12,5 mp
	Teren:	- Cota 627/100 teren aferent imobil bloc - Cota 231/10000 din părțile și dependențele comune
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 notată urmărirea silită în favoarea GENERAL AGRO COM SERVICE SRL. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.
Observații aferente identificare imobil	Nu sunt.

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. 238285-C1-U16 București Sectorul 6

Nr. cerere	45140
Ziua	05
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100188955948



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Str CARABUSULUI, Nr. 35, Et. Subsol, Ap. Parcare 7+8

Părți comune: casa scării, holuri acces, spații tehnice, zona circulații

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	238285-C1-U16	0	12,5	231/10000	627/100	Parcare 7+8

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35666 / 20/05/2020		
Act Notarial nr. 1085, din 19/05/2020 emis de Radulescu Andreea Dana; Act Administrativ nr. 33044, din 08/05/2020 emis de OCPIB Serviciul cadastru;		
B1	Se înființează cartea funciara 238285-C1-U16 a unitatii individuale cu numarul cadastral 238285-C1-U16/Bucuresti Sectorul 6, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 238285-C1 inscrisa in cartea funciara 238285-C1;	A1
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE ATESTARE A EDIFICARII CONSTRUCTIEI 2, din 02/02/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6; Act Administrativ nr. 1169, din 14/01/2020 emis de OTP BANK; Act Administrativ nr. certificat de performanta energetica nr. 3612, din 04/11/2019 emis de SIMION MIHAELA; Act Administrativ nr. 70361, din 21/02/2020 emis de DGITL; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR NR. 211, din 09/12/2019 emis de DISCIPLINA IN CONSTRUCTII S6; Act Administrativ nr. 15533, din 21/02/2020 emis de OCPIB; Act Administrativ nr. PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR NR. 69, din 10/04/2020 emis de DISCIPLINA IN CONSTRUCTII S6; Act Administrativ nr. A3739, din 12/03/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 6; Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 529, din 22/09/2017 emis de PRIMARIA SECTOR 6; Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE NR. 63, din 18/02/2019 emis de PRIMARIA SECTOR 6; Act Administrativ nr. AUTORIZATIE DE DESFIINTARE NR. 254, din 16/05/2017 emis de PRIMARIA SECTORULUI 6;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, destinatie imobil locuinte colective, regim de inaltime S+P+3E+M, nr. unitati individuale 11 apartamente, nr. locuri de parcare 11, suprafata construita la sol 140 mp si suprafata construita desfasurata 939,33 mp, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1
1) CAMA RESIDENCE SRL , CIF:37687176 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 238285-C1/Bucuresti Sectorul 6, inscrisa prin incheierea nr. 32380 din 05-MAY-20; pozitie transcrisa din CF 200501/Bucuresti Sectorul 6, inscrisa prin incheierea nr. 29135 din 10/04/2020;		
Act Administrativ nr. 31345, din 28/04/2020 emis de OCPIB;		
B4	se noteaza receptia propunerii de dezmembrare a imobilului de la A1, in 4 loturi identificate cu nr. cadastrale IE 238285 pana la IE 238288, in conformitate cu disp. art.23, lit.G din Legea nr.7/1996 republicata	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 238285-C1/Bucuresti Sectorul 6, inscrisa prin incheierea nr. 32380 din 05-MAY-20; pozitie transcrisa din CF 200501/Bucuresti Sectorul 6, inscrisa prin incheierea nr. 31609 din 29/04/2020;		
Act Administrativ nr. 33044, din 08/05/2020 emis de OCPIB Serviciul cadastru;		
B5	Se noteaza referatul de admitere a apartamentarii imobilului de la A1. 1 in 17 loturi cu nr. cad. de la 238285-C1-U1 pana la 238285-C1-U17	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 238285-C1/Bucuresti Sectorul 6, inscrisa prin incheierea nr. 33533 din 12-MAY-20;		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
--	-----------

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
45140 / 05/05/2025	
Somatie nr. 4948/2024, din 30/04/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE PRONUNTATA IN DOSAR NR. 10958/299/2025, din 03/04/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCURESTI SECTIA A II-A CIVILA;	
C4	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 22.042,62 LEI, ca urmare a cererii formulata de catre creditorul General Agro Com Service SRL in dosarul de executare nr. 4948/2024 aflat pe rolul BEJ Dobra Narcis Constantin , debitor fiind Cama Residence SRL
	A1