

Dosar de executare silită nr.: 825/2020

Nr. înregistrare: 11005/06.04.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5/06.04.2023

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 16.05.2023, 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. 254958-C1-U11 și numărul cadastral 254958-C1-U11, situat în București, Str. Ion Oteteleşanu nr. 5, parter, ap. 2, sector 1, compus din „apartament compus din vestibul, hall, cameră, cameră, bucătărie, baie, cameră de serviciu(mansardă), boxă(subsol), având o suprafață utilă de 94,70 m.p. , reprezentând o cotă indiviză de 5,17% din imobil, împreună cu cota-parte indiviză de 5,17% din părțile de folosință comune ale imobilului și suprafața de 34,64 m.p. din terenul situat sub construcție situat în București, Sector 1, Str. Oteteleşanu Ion nr. 5, imobil identificat cu nr. cadastral 254958 și intabulat în Cartea Funciară nr. 254958 a Mun. București, Sector 1”, descris conform actului de proprietate (Contract de vânzare-cumpărare cu plata în rate nr. 2899/26145 din data de 16.01.1997), „apartament compus din cameră, cameră, hall, bucătărie, baie, vestibul, cameră de serviciu(la mansardă), și boxă(la subsol) aceasta având o suprafață de 16,46 m.p., având o suprafață utilă de 79,09 m.p. și o suprafață totală de 95,54 m.p., împreună cu cota-parte indiviză de 517/10.000 din părțile și dependențele comune și cota-parte indiviză de 3464/100 din terenul situat sub construcție situat în București, Sector 1, Str. Oteteleşanu Ion nr. 5, imobil identificat cu nr. cadastral 254958 și intabulat în Cartea Funciară nr. 254958 a Mun. București, Sector 1”, descris conform extrasului de carte funciară nr. 73790 din data de 07.08.2020.”, proprietatea debitorului **MOȘTENITORII AVERII DEBITORULUI DEFUNCT AUNIANU DOINA-CATRINEL-LUCIA, debitor decedat, cu domiciliul în Mun. București, Sector 1, Str. Ion Oteteleşanu nr. 5,**

ap. 2, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 1, Str. Ion Oteteleşanu nr. 5, ap. 1A**, reprezentat de AUNIANU RADU-ȘERBAN ÎN CALITATE DE MOȘTENITOR

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 600.630,00 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 **BANCA TRANSILVANIA S.A, CUI 5022670**, J12/4155/1993, cu sediul în Cluj-Napoca, str. G. Barițiu nr. 8, județul Cluj, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, Sector 2, Cod postal: 020337, Clădirea Olympus House**, reprezentat de CONSILIER JURIDIC GEORGIANA ALEXANDRA BALACI, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 2866/11.12.2019 de notar public Delia Păușan din cadrul SPN „Lex Fidelis”
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **MADORA CHEMICALS SRL, CUI 27628776**, J40/10298/2010, cu sediul în București, sector 1, str. Oteteleşanu Ion, nr. 5, parter, ap. 2, camera 2, căruia i se vor comunica actele de procedura și asociatului AUNIANU RADU-ȘERBAN, cu domiciliul în Mun. București, Sector 1, Str. Ion Oteteleşanu nr. 5, ap. 1A, reprezentat de administrator judiciar provizoriu R&I GROUP SPRL, cu sediul în str. Clopotarii Vechi nr. 27, Sector 1, Bucuresti
 2. **MOȘTENITORII AVERII DEBITORULUI DEFUNCT AUNIANU DOINA-CATRINEL-LUCIA**, debitor decedat, cu domiciliul în Mun. București, Sector 1, Str. Ion Oteteleşanu nr. 5, ap. 2, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 1, Str. Ion Oteteleşanu nr. 5, ap. 1A**, reprezentat de AUNIANU RADU-ȘERBAN ÎN CALITATE DE MOȘTENITOR
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de ipoteca mobiliara asupra încasărilor/lichidităților din conturile deschise la creditor nr. 101/CES/01/12.03.2015, astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/23.02.2016, prin actul adițional nr. 2/14.02.2017, prin actul adițional nr. 3/20.02.2018 și prin actul adițional nr. 4/24.09.2018**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 101/FID/01/12.03.2015 astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/23.02.2106, prin actul adițional nr. 2/14.02.2017 și prin actul adițional nr. 3/20.02.2018**

3. Contract de credit nr. 101/12.03.2015, astfel cum acesta a fost modificat/completat prin actul adițional nr. 1/23.02.2016, actul adițional nr. 2/14.02.2017, actul adițional nr. 3/20.02.2018 și actul adițional nr. 4/24.09.2018

- încheierea pronunțată de:
 1. JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI în dosar nr. 12792/299/2020, la data de 07.05.2020 prin care a fost încuviințată executarea silită
 2. JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI în dosar nr. 15551/299/2020, la data de 29.05.2020 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.04.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 06.04.2023 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 SOCIETĂȚII 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 **BANCA TRANSILVANIA S.A, CUI 5022670**, J12/4155/1993, cu sediul în Cluj-Napoca, str. G. Barițiu nr. 8, județul Cluj, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 6A, et. 2, Sector 2, Cod postal: 020337, Clădirea Olympus House, reprezentat de CONSILIER JURIDIC GEORGIANA ALEXANDRA BALACI, în baza procurii speciale autentificate sub nr. 2866/11.12.2019 de notar public Delia Păușan din cadrul SPN „Lex Fidelis”
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Cluj-Napoca, str. G. Barițiu nr. 8, județul Cluj**
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. OTETELEȘANU ION NR.5, cu sediul în București, Str. Oteteleșanu Ion nr. 5, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MOȘTENITORII AVERII DEBITORULUI DEFUNCT AUNIANU DOINA-CATRINEL-LUCIA**, debitor decedat, cu domiciliul în Mun. București, Sector 1, Str. Ion Oteteleșanu nr. 5, ap. 2, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Sector 1, Str. Ion Oteteleșanu nr. 5, ap. 1A, reprezentat de AUNIANU RADU-ȘERBAN ÎN CALITATE DE MOȘTENITOR
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului **MADORA CHEMICALS SRL, CUI 27628776**, J40/10298/2010, cu sediul în București, sector 1, str. Oteteleșanu Ion, nr. 5, parter, ap. 2, camera 2, căruia i se vor comunica

actele de procedura și asociatului AUNIANU RADU-ȘERBAN, cu domiciliul în Mun. București, Sector 1, Str. Ion Oteteleșanu nr. 5, ap. 1A, reprezentat de administrator judiciar provizoriu R&I GROUP SPRL, cu sediul în str. Clopotarii Vechi nr. 27, Sector 1, Bucuresti

- ✓ 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 1 BUCUREȘTI cu sediul in 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, Str. Ion Oteteleșanu nr. 5, parter, ap. 2, sector 1;**

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



Amplasament bun imobil de evaluat – str. Oteteleşanu Ion nr. 5, Sector 1



Amplasament bun imobil de evaluat – str. Oteteleşanu Ion nr. 5, Sector 1



Acces scara imobil



Hol acces palier Parter



Palier Parter



Ușa acces apartament 2

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. 254958-C1-U11 București Sectorul 1

Nr. cerere	40073
Ziua	06
Luna	04
Anul	2023

Cod verificare
100130946957



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Otetelesanu Ion, Nr. 5, Et. parter, Ap. 2, Jud. București

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	254958-C1-U11	-	79,09	517/10000	3464/100	Apartament compus din camera, camera, hall, bucatarie, baie, vestibul, camera serviciu (la mansarda) și boxa (la subsol) S boxa (subsol) = 16.45 mp S totala = 95.54 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
5332 / 16/01/2023		
Act Notarial nr. 1, din 13/01/2023 emis de Gurau Adriana Lucia;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) AUNIANU RADU SERBAN	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
73700 / 06/08/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 827/2020, din 13/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. NR 27726 CERERE DS 827/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Act Administrativ nr. OP NR 759 DS 827/2020, din 05/08/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Somatie nr. NR 27724 SOMATIE DS 827/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel;		
C1	in baza Incheierii de incuviintare din data de 13.05.2020, pronuntata in dosar nr.13419/299/2020, se noteaza urmarirea imobilului, conform dosar de executare nr.827/2020 aflat pe rolul B.E.J. Dobra & Caliman, la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA, pentru suma de 172.029,54 lei 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670	A1
73714 / 06/08/2020		
Act Administrativ nr. OP NR 757 DS 826/2020, din 05/08/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 826/2020, din 13/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Somatie nr. NR 27720 SOMATIE DS 826/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 826/2020, din 29/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1;		
C2	se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, conform dosar de executare nr.826/2020 aflat pe rolul B.E.J Dobra și Caliman, la cererea creditorului Banca Transilvania SA, pentru debit in valoare de 333253,79 lei	A1
73773 / 07/08/2020		
Somatie nr. NR 27728 SOMATIE DS 828/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 828/2020, din 12/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. NR 27730 CERERE DS 828/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Act Administrativ nr. OP NR 758 DS 828/2020, din 05/08/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel;		
C3	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 380.965,89 LEI (reprezentand creanta și cheltuieli de executare silita), la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA	A1
73790 / 07/08/2020		

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Administrativ nr. NR 27717 CERERE DS 825/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 825/2020, din 29/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Somatie nr. NR 27711 SOMATIE DS 825/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 825/2020, din 07/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. OP NR 756 DS 825/2020, din 05/08/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel;		
C4	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 354907,68 LEI (reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita), la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA	A1
73842 / 07/08/2020		
Somatie nr. NR 27732 SOMATIE DS 829/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Act Administrativ nr. OP NR 755 DS 829/2020, din 05/08/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 829/2020, din 07/05/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DS 829/2020, din 11/06/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 1; Act Administrativ nr. NR 27734 CERERE DS 829/2020, din 29/07/2020 emis de Căliman-Habet Emanuel;		
C5	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 364.850,52 LEI (reprezentand creanta si cheltuieli de executare silita), la cererea creditoarei BANCA TRANSILVANIA SA	A1
7779 / 20/01/2023		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 20/01/2023 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC OTETELESANU NR 5;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:7017.31 LEI	A1
1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC OTETELESANU NR 5, CIF:13859649		