

Dosar de executare silită nr.: 7831/2023

Nr. înregistrare: 118858/31.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/31.07.2025

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 09.09.2025, 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. 213444-C1-U8 și numărul cadastral 213444-C1-U8, situat în București, str. Industriilor, nr. 56, bl. 8, cc. A, Et. 2, ap. 140, sector 3, compus din apartament având o suprafață utilă de 57,91 m.p., și suprafață totală de 74,31 mp compus din living în suprafață utilă de 24,10 mp, dormitor în suprafață utilă de 14,35 mp, bucătărie în suprafață utilă de 9,10 mp, baie în suprafață utilă de 5,60 mp, sas în suprafață utilă de 2,60 mp, hol intrare în suprafață utilă de 2,16 mp, balcon în suprafață de 6,30 mp, boxă subsol în suprafață utilă de 10,10 mp împreună cu cota-parte aferentă de 2,82% din 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 18,06 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc și împreună cu cota de 2,82% din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 221929 și numărul cadastral 221929, situat în București, Str Industriilor, Nr. 56, sector 3, compus din teren intravilan în suprafață de 5.628 mp având destinația drum, proprietatea debitorului CONSTANTIN CRISTINA, cu domiciliul în Str. Industriilor nr. 56, bl. 8, sc. A, et. 2, ap. 140, 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 328.416,00 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 sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Târgoviște, Bd. Independenței, nr. 2C, jud. Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **CONSTANTIN CRISTINA**, cu domiciliul în Str. Industriilor nr. 56, bl. 8, sc. A, et. 2, ap. 140, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2334074 din data de 18.08.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI în dosar nr. 35482/301/2023, la data de 06.02.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.07.2025 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 31.07.2025 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 **11** 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 sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Târgoviște, Bd. Independenței, nr. 2C, jud. Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI str. Industriilor, nr. 56, bl. 8, Sc. A, București, sector 3, cu sediul în str. Industriilor, nr. 56, bl. 8, Sc. A, București, sector 3**
 - 2. **CEC BANK SA, CUI 361897, cu sediul în București Sectorul 3, Calea VICTORIEI, Nr. 13**

3. STATUL ROMÂN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , cu sediul în B-dul Libertății, nr.16, Sector 5, cod 050706, București

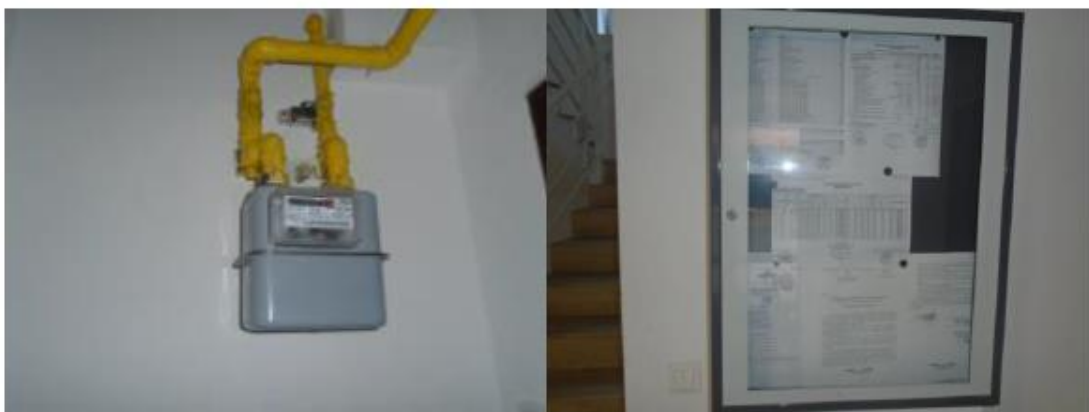
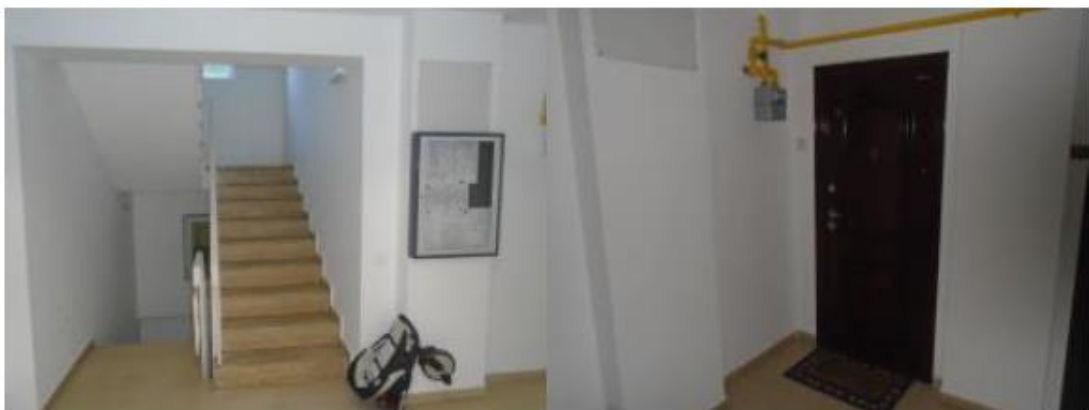
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CONSTANTIN CRISTINA**, cu domiciliul în Str. Industriilor nr. 56, bl. 8, sc. A, et. 2, ap. 140, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 3 a finanțelor publice , cu sediul în București, Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI** cu sediul in 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. Industriilor, nr. 56, bl. 8, cc. A, Et. 2, ap. 140, 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





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. 213444-C1-U8 București Sectorul 3

Nr. cerere 108164
Ziua 07
Luna 10
Anul 2024

Cod verificare
100180127953



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 108763
Nr. cadastral vechi: 11060/8/140

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str. INDUSTRIILOR, Nr. 56, Bl. 8, Sc. A, Et. 2, Ap. 140, Jud. București

Părți comune: căi de acces, instalații tehnice, acoperiș

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	213444-C1-U8	-	57,91		18,06	

apartament cu o suprafață utilă de 57,91 mp + balcon cu o suprafață utilă de 6,30 mp + boxa la subsol cu o suprafață utilă de 10,10 mp + cota indiviză de 2,82% din părțile și dependințele comune ale imobilului - bloc (respectiv suprafața indiviză de 10,77 mp); teren în proprietate (cota indiviză); CF 102362 Pl/ 1; dezmembrat din CFI nr. 102362

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
37516 / 23/08/2013			
Act Notarial nr. 2034, din 22/08/2013 emis de NP Barbu Alina Andreea;			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1		A1
1) ANDRONACHE CRISTINA , (necăsătorită)			
Act Administrativ nr. PC5_76873, din 12/08/2013 emis de FNGCMM SA IFN;			
B4	se notează interdicția de înstrăinare pentru o perioadă de 5 ani de la data dobândirii		A1
1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083			
2) CEC BANK SA , CIF:361897			
B5	se notează interdicția de grevare cu alte sarcini pe întreaga durată a finanțării		A1
1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083			
2) CEC BANK SA , CIF:361897			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
37516 / 23/08/2013			
Act Administrativ nr. PC5_76873, din 12/08/2013 emis de FNGCMM SA IFN;			
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 49875 EUR proportional cu procentul de garantare		A1
1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE , CIF:14367083			
2) CEC BANK SA , CIF:361897			
23112 / 01/03/2024			
Hotărâre Judecătorească nr. dosar nr. 35482/301/2323, din 06/02/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. 21791 - dosar executare silită nr. 7831/2023, din 27/02/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;			
C5	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 93.796,85 LEI, în favoarea creditoarei RALFI IFN S.A.		A1
108164 / 07/10/2024			
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 27/06/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 - DOSAR 18768/301/2024; Somatie nr. 121324, din 03/10/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia - DOSAR 7831/202311;			
C6	Se notează urmărirea silită a imobilului, debitor fiind CONSTANTIN CRISTINA, în favoarea creditorului DIGITL SECTOR 3 pentru suma de 2507 LEI		A1

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 e-pay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1