

Dosar de executare silită nr.: 2609/2024

Nr. înregistrare: 129169/27.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.08.2025

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 03.10.2025, 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. 267977-C1-U1 și numărul cadastral 267977-C1-U1, situat în București, Soseaua GHEORGHE IONESCU SISESTI, nr. 50, LOTUL 1, et. PARTER, ap. 1, sector 1, compus din apartament în suprafață de 46,82 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 1427/82400 din terenul pe care se află edificat imobilul identificat cu nr. cadastral 267977, proprietatea debitorului PANAGIOTIS SKREKIS, cetățean grec, posesor al pașaportului nr. AT3088238 emis de Autoritățile Elene la data de 11.10.2021, cu domiciliul în conform cererii de executare silită și O.R.I în șos.. Odăii, nr. 44, oraș Otopeni, județul Ilfov, în calitate de fideiutor

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 620.269,00 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 **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861**, J40/4436/1998, cu sediul în str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **PANAGIOTIS SKREKIS**, cetățean grec, posesor al pașaportului nr. AT3088238 emis de Autoritățile Elene la data de 11.10.2021, cu domiciliul în conform cererii de executare silită și O.R.I în șos.. Odăii, nr. 44, oraș Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Contract de credit nr. FA 6343 din data de 02.09.2020 împreună cu actul adițional nr.1/21.07.2023**
 - 2. Contract de fidejusiune nr. PG 8785 din data de 21.07.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 6255/94/2024, la data de 18.03.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.08.2025 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 27.08.2025 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 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 **VISTA BANK ROMANIA S.A., CUI 10556861**, J40/4436/1998, cu sediul în str. Emanoil Porumbaru nr. 90-92, et. 3-6, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BANCA TRANSILVANIA SA, CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj**
 - 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Soseaua GHEORGHE IONESCU SISESTI, nr. 50, LOTUL 1, București, sector 1, cu sediul în Soseaua GHEORGHE IONESCU SISESTI, nr. 50, LOTUL 1, București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PANAGIOTIS SKREKIS**, cetățean grec, posesor al pașaportului nr. AT3088238 emis de Autoritățile Elene la data de 11.10.2021, cu domiciliul în conform cererii de executare silită și O.R.I în șos.. Odăii, nr. 44, oraș Otopeni, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**

- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI** cu sediul în 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, Soseaua GHEORGHE IONESCU SISESTI, nr. 50, LOTUL 1, et. PARTER, ap. 1, sector 1;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Anexa 4 Fotografii



Pag. 37-197



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. 267977-C1-U1 București Sectorul 1

Nr. cerere	104805
Ziua	27
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100193413023



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Sos GHEORGHE IONESCU SISEȘTI, Nr. 50, LOTUL 1, Et. PARTER, Ap. 1

Părți comune: alte spații comune, casa ascensorului, casa scării, holuri,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	267977-C1-U1	-	46,82	173/10000	1427/100	COMPUS DIN 2 CAMERE, BUCATARIE, VESTIBUL, BAIE SI TERASA IN SUPRAFATA DE 14.29 MP. SUPRAFATA UTILA = 46.82 MP SUPRAFATA TERASA = 14.29 MP SUPRAFATA TOTALA = 61.11 MP COTA PARTI COMUNE = 1.73 % COTA TEREN INDIVIZA = 14.27 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28790 / 30/03/2016		
Act Notarial nr. 1040, din 29/03/2016 emis de NP. IULIA BUSUIOC (act administrativ nr. 20433/08-03-2016 emis de OCPI BUCUREȘTI);		
B1	Se înființează cartea funciara 267977-C1-U1 a unitatii individuale cu numarul cadastral 267977-C1-U1/București Sectorul 1, rezultat din apartamentarea construcției cu numarul cadastral 267977-C1 înscrisa în cartea funciara 267977-C1;	A1
75433 / 02/08/2016		
Act Notarial nr. 2924, din 01/08/2016 emis de NP. RODICA DITU;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) SKREKIS PANAGIOTIS	A1
Act Notarial nr. 2925, din 01/08/2016 emis de NP. RODICA DITU;		
B10	se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea Bancpost SA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
75433 / 02/08/2016		
Act Notarial nr. 2925, din 01/08/2016 emis de NP. RODICA DITU;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:230000 RON plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCPOST S.A.	A1
37545 / 04/04/2024		
Somație nr. dosar nr.2609/2024, din 29/03/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE dosar nr.6255/94/2024, din 18/03/2024 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C2	Se notează urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 690452,15 Lei, în dosarul de executare nr. 2609/2024 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN 1) VISTA BANK (ROMANIA) S.A.	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