

Dosar de executare silită nr.: 3681/2025

Nr. înregistrare: 137097/08.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/08.09.2025

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 01.10.2025, ora 10:30, 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. 222130 și numărul cadastral 222130, situat în București, Strada NADES, nr. 19A , sector 1, compus din cota de 62 % din cota de 1/2 din teren intravilan în suprafață de 12995 mp, proprietatea debitorului NICOLAE BEATRICE , cu domiciliul în Bd. Mareșal Alexandru Averescu , nr. 7, Bl. 4, Sc.1, Et. 3, Ap. 15, Municipiul București, sector 1

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului, anexă ce face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 102.800,00 euro, 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 **PANDELUȘ TRĂIENICĂ-AIN** , cu domiciliul în Str. Bârlogeni, nr. 34, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul **NICOLAE BEATRICE** , cu domiciliul în Bd. Mareșal Alexandru Averescu , nr. 7, Bl. 4, Sc.1, Et. 3, Ap. 15, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut autentificat prin încheierea nr. 415 din data de 01.04.2025 de către notarul public Polihovici Daniela**

- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 17873/299/2025, la data de 23.05.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 08.09.2025 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 08.09.2025 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 RO34BREL0002002015650200 - EURO.

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 13 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 **PANDELUȘ TRĂIENICĂ-AIN**, cu domiciliul în Str. Bârlogeni, nr. 34, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SOARE IOAN DANIEL**, cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Orhideelor, nr. 6E, et. 1, ap. 2, județul Ilfov
 2. **SOARE BOGDAN FLORIN**, cu domiciliul în Comuna Chiajna, sat Dudu, str. Orhideelor, nr. 6B, județul Ilfov
 3. **APOSTOL-SOARE CĂLIN-MIHAI**, cu domiciliul în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 11, bl. 8, sc.1, et. 3, ap. 15, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NICOLAE BEATRICE**, cu domiciliul în Bd. Mareșal Alexandru Averescu, nr. 7, Bl. 4, Sc.1, Et. 3, Ap. 15, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor
 1. **PANDELUȘ ROBERTO-MARIO**, cu domiciliul în str. Bârlogeni, nr. 34, București, sector 1
 2. **CREIMERMAN THEODOR-DAN**, cu domiciliul în str. Ing. Nicolae Teodorescu, nr. 26, București, sector 6
 - ✓ 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. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **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, Strada NADES, nr. 19A, 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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 222130 București Sectorul 1

Nr. cerere 73512
Ziua 18
Luna 06
Anul 2025

Cod verificare
100190595157



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 65597
Nr. cadastral vechi: 22581

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 1, Loc. București Sectorul 1, Str. NADES, Nr. 19A, UAT București Sector 1 - Str. Nades, nr. 19A

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	222130	12.995	- teren în proprietate

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
740752 / 08/03/2007		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 289, din 07/03/2007 emis de BNP ANDREI CLAUDIU MANOLACHE;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 38%, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 38/100	A1
1) CREIMERMAN THEODOR DAN , (casatorit) - (cota indiviza de 38% din 1/2 detinuta impreuna cu Soare Calin Mihai)		
122369 / 02/11/2023		
Act Notarial nr. 1702, din 01/11/2023 emis de Polihovici Daniela; Act Notarial nr. 1716, din 02/11/2023 emis de Polihovici Daniela;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, asupra cotei indivize de 62% din cota parte de 1/2, reprezentand 4028,31 mp, dobandit prin Conventie, cota actuala 402831/1300000	A1
1) NICOLAE BEATRICE , necăsătorită		
51036 / 10/05/2024		
Act Notarial nr. 630, din 09/05/2024 emis de Eftimescu Mihai Marian;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	A1
1) PANDELUȘ ROBERTO-MARIO , necasatorit		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
94638 / 29/09/2020		
Certificat Grefa nr. 25497/94/2020, din 29/09/2020 emis de JUDECTORIA BUFTEA - DOSAR NR. 25497/94/2020;		
C1	Se noteaza existenta litigiu privind pe reclamantul SOARE IOAN DANIEL, in contradictoriu cu paratii SOARE BOGDAN FLORIN si SOARE CALIN MIHAI, avand ca obiect "DEZBATERE SUCCESIUNE dupa defunctii SOARE EUGENIA si SOARE GHEORGHE CALIN/REDUCTIUNEA DONATIILOR EXCESIVE/IESIRE DIN INDIVIZIUNE"	A1 / C.2
100099 / 13/10/2020		
Plangere impotriva incheierii nr. 100099/13.10.2020 inregistrata de APOSTOL SOARE CALIN MIHAI la data de 15.01.2021		
Certificat Grefa nr. 25497/94/2020, din 29/09/2020 emis de JUDECTORIA BUFTEA - DOSAR NR. 25497/94/2020; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 100099, din 13/10/2020 emis de APOSTOL SOARE CALIN MIHAI prin avocat Plaiasu Ionela;		
C2	Se noteaza respingerea cererii de reexaminare impotriva incheierii nr. 94638/29.09.2020, formulata de Apostol Soare Calin Mihai prin avocat Plaiasu Ionela	A1
73512 / 18/06/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 23/05/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI dosar nr		

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare pe adresa de e-mail: epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17873/299/2025; Somatie nr. 93880, din 17/06/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia dosar nr 3681/2025;		
C5	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 310985,81 lei, in dosar nr 3681/2025 BEJ Dobra Camelia Ofelia la solicitarea creditorului Pandelus Traienica Ain. privind pe debitorul Nicolae Beatrice, asupra cotei indivize de 62% din cota parte de 1/2, reprezentand 4028,31 mp	A1