

**Dosar de executare silită nr.: 4037/2021**

Nr. înregistrare: 17313/07.06.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.06.2023**

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 13.07.2023, 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. 270646 și numărul cadastral 270646, situat în București, Strada Aiud, nr. 13, sector 1, compus din teren intravilan, în suprafață de 406 m.p. împreună cu construcțiile edificate pe acesta: construcția C1, intabulată în CF cu nr. 270646-C1 și construcția C2, identificată cu 270646-C2, proprietatea debitorului BUZEA SAVA-CRAIFF, cu domiciliul în Sat Mogoșoaia, Str. Fortului nr.3, Comuna Mogosoia, județul Ilfov**  
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 1.434.572,00 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 **BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CUI 15719625, J40/12073/2003**, cu sediul în Calea Vitan nr. 293, et. 1, cam. 1A, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Str. Delea Nouă nr. 5, corp C1, et. 2, ap. 7, Sector 3**, reprezentat de CABINET INDIVIDUAL

AVOCAT BARCA ANA INDRA, în baza împuternicirii avocațiale nr. 6180512/2021

- în contradictoriu cu debitorul **BUZEA SAVA-CRAIFF**, cu domiciliul în Sat Mogoșoaia, Str. Fortului nr.3, Comuna Mogosoia, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 10996 din data de 23.12.2020 pronunțată de Judecătoria Buftea în dosarul nr. 21416/94/2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 37385/94/2021, la data de 26.10.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.06.2023 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 07.06.2023 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. In 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 **BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CUI 15719625, J40/12073/2003**, cu sediul în Calea Vitan nr. 293, et. 1, cam. 1A, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Mun. București, Str. Delea Nouă nr. 5, corp C1, et. 2, ap. 7, Sector 3**, reprezentat de CABINET INDIVIDUAL AVOCAT BARCA ANA INDRA, în baza împuternicirii avocațiale nr. 6180512/2021
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. CABINET AVOCAT ROȘCA FLORINA MIHAELA, cu sediul în Str. Cobadin, Nr. 2, Bl. P21C1, Sc. 2, Et. 1, Ap. 37, Sector 5, București
    2. B.E.J PETRE CRISTIAN, cu sediul în București, str. Vanatori nr. 5-7-9-11, ap. 3, sector 5
    3. BEJ Visan și Asociații, cu sediul în Str. Delea Noua nr. 24, New City Residence, parter, ap. 6, sector 3
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar BUZEA SAVA-CRAIFF, cu domiciliul în Sat Mogoșoaia, Str. Fortului nr.3, Comuna Mogoșoaia, județul Ilfov
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Buftea, cu sediul în Buftea, Bd. Mihai Eminescu, nr.1, jud, Ilfov**
- III. câte 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, Strada Aiud, nr. 13, 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

ANEXA I





**Caracteristici**

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.513332N	Tip drum acces:	Drum public
	26.019822E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	406,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 12,68 ml
Destinație teren:	Rezidențial	Adâncime totală:	Cca ml
Suprafața construită:	Cca 268,0 m <sup>2</sup> (la sol)	Formă teren:	dreptunghiulara
Suprafața utilă:	Cca 386,00 m <sup>2</sup>	Încinație:	Plan
Regim înalt:	P+1E	Pericole:	-
Acces:	Mediu / Uzual	Întabulare/cadastru:	270646
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	270646

Data evaluării: **31.01.2022**

- **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Nord-Vest a municipiului București, în microzona Baneasa - Straulesti. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale): în partea de Vest, la circa 110 ml – intersecția dintre str. Aiud și Șos. București-Târgoviște; în partea de Nord-Vest, la circa 550 ml – Pasajul Mogoșoaia aferent Șoselei de Centură a mun. București; în partea de Sud, la circa 1,4 km – stația de metrou Străulești.

- **ZONA:** Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate sub medie/medie, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Șos. București-Târgoviște, bd. Bucureștii Noi, Șos. de Centură București). Zona este una în general relativ dezvoltată, în creștere, de un nivel calitativ general oscilant sub mediu (casele vechi)/medie și peste medie (clădirile noi), raportat la alte zone din oraș. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate la nivelul drumurilor principale. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 110 ml, se realizează pe un drum public de acces, de dimensiuni medii (câte o bandă de mers/sens), de o calitate generală medie. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale. Transportul în comun este satisfăcător dezvoltat în această zonă, fiind reprezentat de microbuze în regim maxi-taxi, autobuze, la nivelul drumurilor principale; cea mai apropiată stație de metrou, „Străulești”, se află la o distanță de aproximativ 1,4 km spre Sud.

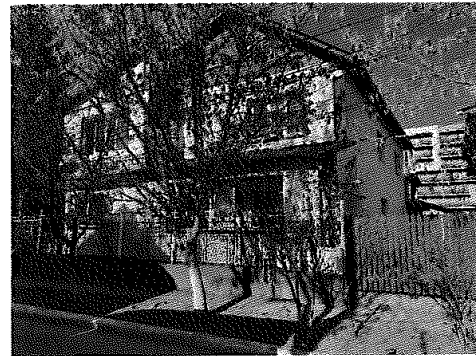
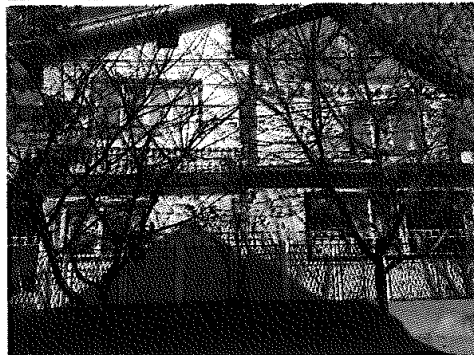
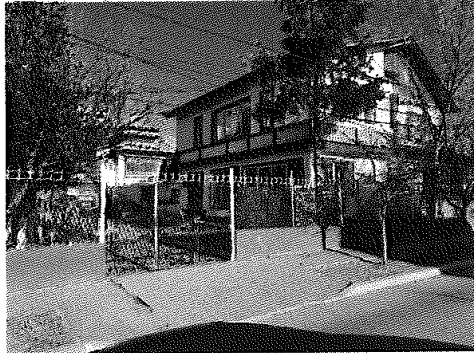
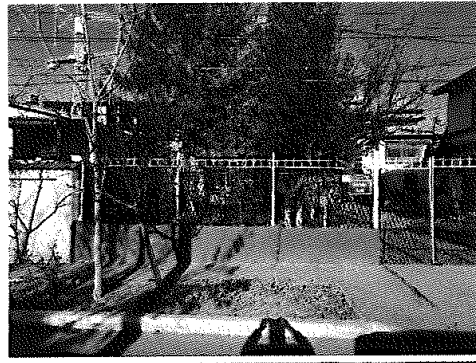
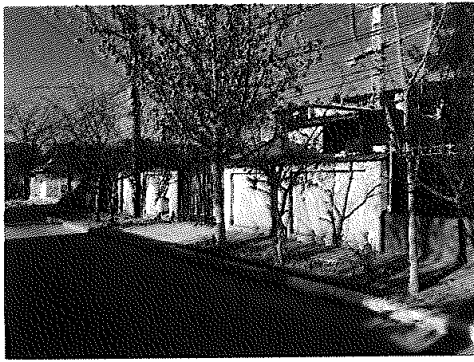
- **UTILITĂȚI** în zonă: electricitate, gaz, apă, canalizare; (racorduri observate la proprietate).

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: [www.executare.ro](http://www.executare.ro) – Dosar 4037/2021

Anexa - Fotografii





## 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. 270646 București Sectorul 1

Nr. cerere	63111
Ziua	07
Luna	06
Anul	2023



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Str Aiud, Nr. 13, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	270646	Din acte: 400 Măsurate: 406	Teren neîmprejmuit; Teren împrejmuit cu zid de beton (pct. 4-5), și limita nematerializată.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	270646-C1	Loc. București Sectorul 1, Str Aiud, Nr. 13, Jud. București	Nr. niveluri:2; An construire:1994; S. construite la sol:131 mp; S. construite desfășurate:212 mp;
A1.2	270646-C2	Loc. București Sectorul 1, Str Aiud, Nr. 13, Jud. București	Nr. niveluri:2; An construire:1994; S. construite la sol:137 mp; S. construite desfășurate:216 mp;

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>115340 / 28/11/2016</b>		
Act Notarial nr. 13090, din 22/07/1991 emis de Notariatul de Stat Sector 1; Act Administrativ nr. 954749, din 23/11/2016 emis de Direcția Generală Taxe și Impozite Locale Sector 1 București;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) BUZEA SAVA CRAIFF, necasatorit	A1, A1.1, A1.2

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>115340 / 28/11/2016</b>		
Act Administrativ nr. Încheiere emisă în Dosarul de executare nr. 1351/2015, din 06/07/2015 emis de EJ PETRE CRISTIAN;		
C1	se transcrie în prezenta carte funciara sarcina inregistrata sub nr. 101594 din 14.12.2015 în Registrul de Transcripțiuni și Înscrițiuni Imobiliare - notare somatie (creditor CABINET AVOCAT ROSCA FLORINA MIHAELA)	A1, A1.1, A1.2
<b>129664 / 02/12/2021</b>		
Somatie nr. NR 86724, din 24/11/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C5	în baza Încheierii de încuviințare din data de 26.10.2021, pronunțată în dosar nr.37385/94/2021 de către Judecătoria Buftea, se notează urmărirea imobilului, conform dosar de executare nr.86724 din 24.11.2021 aflat pe rolul B.E.J. Dobra Ofelia-Camelia, la cererea creditorului BGS MONITORIZARE SI INTERVENTIE SRL, pentru debit în valoare de 2.925,20 LEI 1) BGS MONITORIZARE SI INTERVENTIE SRL	A1, A1.1, A1.2
<b>93335 / 24/08/2022</b>		
Somatie nr. FN, din 20/11/2020 emis de BEJ BARBU CRISTIAN - Dosar executare nr. 1/B/2017; Hotărâre Judecătorească nr. 1299/299/2017, din 20/01/2017 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1; Hotărâre Judecătorească nr. 18706, din 15/10/2015 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1; Hotărâre Judecătorească nr. 1302A, din 04/04/2016 emis de TRIBUNALUL BUUREȘTI; Act Administrativ nr. 1/B/2017, din 31/03/2017 emis de BARBU CRISTIAN; Act Administrativ nr. 1/B/2017, din 24/08/2022 emis de BARBU CRISTIAN; Act Administrativ nr. 129, din 23/08/2022 emis de BEJ VISAN SI ASOCIATII;		
C6	se notează urmărirea silită asupra imobilului de sub A1, pentru suma totală de 10.745,62 Lei (reprezentând creanța și cheltuielile de executare silită), la cererea creditorului ZAVORANU IOANA	A1, A1.1, A1.2

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

Pagina 1 din 4

Estreaze pentru informare on-line la adresa [spaj.ancpi.ro](http://spaj.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1