

Dosar de executare silită nr. 416/2013

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 416/20.06.2023

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 838 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 20.07.2023, 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 reprezentat de COTA de 1/2 din imobilul situat în București, Șos. Odăi nr. 197, sector 1, compus din teren în suprafață totală de 1.500 m.p., conform actelor de proprietate (1.499 m.p.. conform măsurătorilor), identificat cu număr cadastral 212300, întabulat în Cartea Funciară nr. 212300, a Sectorului 1 București, proprietatea debitorului SAADATI SOHI MOJTABA, cetatean roman, cu domiciliul în București, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, căruia i se vor comunica actele și la adresa din București, str. Virgil Madgearu nr. 25-27, corp B, ap. 207, sector 1, identificat și descris conform anexei I și II care fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la **pretul de 125.307,75 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 836 Cod procedură civilă.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (pretul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul urmaritor ALPHA BANK ROMANIA S.A., J40/28415/1993, CUI: 5062063, cu sediul în Șos. București-

- Ploiești nr. 172-176, cladirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, București, sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul SAADATI SOHI MOJTABA, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, căruia i se vor comunica actele și la adresa din București, str. Virgil Madgearu nr. 25-27, corp B, ap. 207, sector 1
 - în baza titlurilor executorii reprezentate de contract de facilitate de credit si garantie reala mobiliara nr. 0578411/ 25.04.2008, modificat prin: actul aditional nr. 1/ 09.09.2009, actul aditional din 17.12.2009, actul aditional nr. 2/ 10.12.2010, actul aditional nr. 3/ 10.12.2010; Contract de garantie reala mobiliara nr. 285/ 09.09.2009 (venituri); Contract de garantie reala mobiliara nr. 698/ 10.12.2010 (venituri); Contract de garantie reala mobiliara nr. 697/ 10.12.2010 (conturi); Contract de garantie reala mobiliara nr. 284/ 09.09.2009 (conturi),
 - incheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 București in data de 26.06.2013 in dosar nr. 25016/299/2013, prin care a fost încuviințată urmărirea imobiliară a imobilelor proprietatea debitorului, la cererea creditorului urmăritor,

 - **cererea de interventie formulata de creditorul intervenient ipotecar SAADATI-SOHI MORTEZA**, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la SCA Ionescu și Sava din București, str. Paleologu nr. 24, parter, sector 3, în calitate de reprezentanți convenționali conform împuternicirii avocațiale seria B 1460943/06.08.2013
 - în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut cu garantie imobiliara autentificat cu nr. 155/ 31 octombrie 2012,
 - incheierea pronunțată de Judecatoria Sectorului 1 București in data de 22 octombrie 2013 in dosar nr. 34746/299/2013, prin care a fost incuviintata executarea silita imobiliară, la cererea creditorului intervenient,

 - **contractul de cesiune de creanță încheiat între SAADATI SOHI MORTEZA, în calitate de cedent și SOHI CAPITAL MANAGEMENT S.R.L., J29/1841/2015, CUI: 35354108**, cu sediul în Ploiești, str. Mihai Bravu nr. 239, camera 7, et. 2, jud. Prahova, în calitate de cesionar, autentificat prin încheierea nr. 407/25.02.2016, la S.P.N. Popa Mariana Tamara și Asociații, la care debitorul a achiesat conform declarației, autentificate prin încheierea nr. 242/05.02.2016, la S.P.N. Popa Mariana Tamara și Asociații, prin care a fost cesionată creanța în cuantum de 220.000 euro, din totalul de 277.546,76 euro (reprezentând creanța rămasă de recuperat în favoarea creditorului SAADATI SOHI MORTEZA),
 - **contractul de cesiune de creanță încheiat între SAADATI SOHI MORTEZA, în calitate de cedent și LECA AURELIA - MARIANA**, cu domiciliul în str. Virgil Madgearu, nr. 16B, București, sector 1, în calitate de cesionar, autentificat prin încheierea nr. 913/15.06.2017, la S.P.N. Miu și Molcuț, la care debitorul a achiesat conform declarației din data de 16 iunie 2017, depusă la dosarul de executare, prin care a fost cesionată creanța în

cuantum de 130.000 lei, echivalentul a 28.339,73 euro (1 euro = 4,5872 lei, la un curs oficial B.N.R. din data de 15.06.2017), din totalul de 57.546,76 euro (reprezentând creanța rămasă de recuperat în favoarea creditorului SAADATI SOHI MORTEZA, la această dată),

- **contractul de cesiune de creanță încheiat între SAADATI SOHI MORTEZA, în calitate de cedent și LECA AURELIA - MARIANA, în calitate de cesionar, autentificat sub nr.33/14.01.2020 de notar public MIU ADRIAN CLAUDIU, prin care a fost cesionată creanța în cuantum de 29.000 euro din totalul de 300.000 euro, scadentă la data de 01.02.2013, împotriva debitorului SAADATI-SOHI MOJTABA, în baza Contract de împrumut cu garanție imobiliară autentificat cu nr. 155/ 31 octombrie 2012 de către BNP ALEXANDRA.**
- **contractul de cesiune creanță încheiat între SOHI CAPITAL MANAGEMENT SRL în calitate de cedent și LECA AURELIA - MARIANA, în calitate de cesionar, autentificat sub nr.1603/09.06.2022 de notar public MIU SDRIAN CLAUDIU, prin care a fost cesionată creanța în cuantum de 29.000 euro rămasă din creanța în sumă de 220.000 euro deținută în baza contractului de cesiune de creanță încheiat între soții SAADATI-SOHI MORTEZA și HADIZADEH SOHI MARJAN în calitate de cedenti și societatea SOHI CAPITAL MANAGEMENT SRL în calitate de cesionar, autentificat sub nr. 407/25.02.2016 la SPN POPA MARIANA TAMARA ȘI ASOCIAȚII,**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care doresc să cumpere imobilele la licitație trebuie să depună la sediul S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, **oferta de cumpărare însoțită de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat.**

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 S.A, cod IBAN RO88BREL0002002015650101 – LEI.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, în 18 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 839 Cod procedura civilă,

- **creditorului urmăritor ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, București, sector 1
- **creditorului intervenient ipotecar SAADATI-SOHI MORTEZA**, cetățean român, la domiciliul din București, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la SCA Ionescu și Sava din București, str. Paleologu nr. 24, parter, sector 3, în calitate de reprezentanți convenționali conform împuternicirii avocațiale seria B 1460943/06.08.2013
- **creditorului cesionar SOHI CAPITAL MANAGEMENT S.R.L.**, cu sediul în București Sectorul 1, Str. AVIATOR ȘTEFAN PROTOPOESCU, Nr. 5, Bloc C4, Scara 1, Etaj 9, Apartament 39,
- **creditorului cesionar ipotecar LECA AURELIA - MARIANA**, cu domiciliul în str. Virgil Madgearu, nr. 16B, București, sector 1
- **debitorului SAADATI SOHI MOJTABA**, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, căruia i se vor comunica actele și la adresa din București, str. Virgil Madgearu nr. 25-27, corp B, ap. 207, sector 1
- **coproprietarului LUPAȘCU CĂTĂLIN**, cu domiciliul în București, Șos. Ștefan cel Mare, nr. 25, bl. 28, sc. C, et.7, ap. 105, sector 2
- **titularului de sarcini B.E.J PLAVETI NICOLAE DORIN**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 118 - 120, bl. 60-62, sc. 1, et. 8, ap. 21, sector 5
- **titularului de sarcini CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A.**, cu sediul în București, Bulevardul Timișoara nr. 26Z, sector 6;
- titularului de sarcini **B.E.J COJOCARU BOGDAN MIHAI**, cu sediul în București, str. Mihai Eminescu, nr. 17, sc. A, et. 1, ap. 8, sector 1
- titularului de sarcini **D.G.I.T.L SECTOR 1-DIRECȚIA DE ADMINISTRARE CONTRIBUABILI PERSOANE FIZICE-SERVICIUL EXECUTARE SILITĂ IMPOZITE ȘI TAXE**, cu sediul în București, Str. Piața Amzei nr. 13, sector 1
- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**, cu sediul în Str. Caransebeș, nr.1, sector 1, București

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civilă,

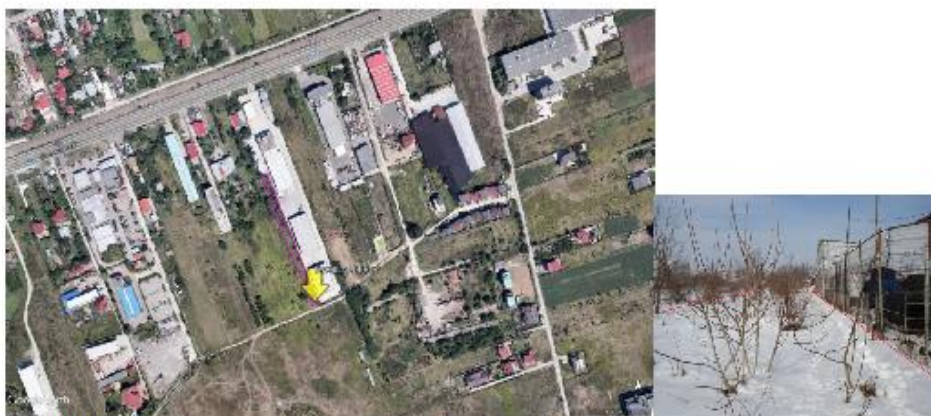
- ✓ la Judecătoria Sectorului 1 București, cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
- ✓ la Primăria Sectorului 1 București, cu sediul în Bd. Banu Manta nr. 9, București, sector 1
- ✓ la sediul organului de executare,
- ✓ la locul situării imobilului;

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 838 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- ✓ publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- ✓ publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN
- ✓ publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor judecătoresc,
Căliman-Habet Emanuel

Red. MC



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.528490N	Tip drum acces:	Drum public
	26.055452E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	1.499,00 (acte+ doc cad)	Deschidere totală:	Cca 8,66 ml
Destinație teren:	Industrial	Formă teren:	dreptunghiulară
		Înclinație:	Plan
		Întabulare/cașturu:	10049/2/2
		Carte Funciară:	212300

Data evaluării: 03.02.2017

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Nord a municipiului București, în microzona Baneasa - Padure - Odai, în planul doi raportați la Șoseaua de Centură, cu acces doar din drumul Piscul Lung. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Nord-Est, la circa 400 ml - Centura București, în partea de Nord-Est, la circa 1km - Pasajul Otopeni.

• **ZONA:** este mixtă, predominant industrială, cu hale și spații industriale, precum și cu spații de birouri, sau prestări servicii. **ACCESUL** auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 200 ml, se realizează pe un drum public de acces, bătătorit și parțial pietruit, îngust (o singură bandă de circulație), de o calitate generală satisfăcătoare. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale ale Centurii București, DN1. Transportul în comun este disponibil la un nivel bun, de linii regulate în regim taxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DN1.

• **UTILITĂȚI** existente în zonă: electricitate, gaz, apă și canalizare (în zonă, fără linii identificate lângă imobil).

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

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 416/2013

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. 212300 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	68990
Ziua	20
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare
100142772669



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 52199
Nr. cadastral vechi: 10049/2/2

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Sos Odai, Nr. 197, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212300	Din acte: 1.500 Măsurate: 1.499	teren in proprietate; NR. CF 51529/ 3; Imobil transcris din CF 51529/ 3

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
200504 / 25/03/2008	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1223, din 20/03/2008 emis de B.N.P. PAULA IOANA ROSENBERG;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 1) SAADATI SOHI MOJTABA, (casatorit cu Davlari Shahla)	A1
118449 / 20/01/2011	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 185, din 18/01/2011 emis de BNP SUDITU ALEXANDRU;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 1) LUPASCU CATALIN, (necasatorit)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
61360 / 02/11/2012	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA NR.155, din 31/10/2012 emis de B.N.P. GRECU ALEXANDRA;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:300000 EURcu termen de restituire la 01.02.2013, asupra cotei indivize de 1/2, proprietatea lui Saadati-Sohi Mojtaba, 1) SAADATI-SOHI MORTEZA	A1
37457 / 10/06/2014	
Somatie nr. 866/2011, din 05/06/2014 emis de BEJ TOMA ANA-MARIA;	
C2 se noteaza somatia de plata din dosarul de executare nr.866/2011, pentru suma de 26.732,94 Lei reprezentand diferenta debit datorat + 4.707,55 Lei reprezentand cheltuieli executare + cheltuieli de executare ulterioare asupra cotei de 1/2 aflata in proprietatea lui LUPASCU CATALIN 1) MARFIN LEASING IFN (ROMANIA) SA (FOSTA EGNATIA LEASING IFN (ROMANIA) SA)	A1
115909 / 29/11/2016	
Actiune In Instanta nr. 34746/299/2013, din 22/10/2013 emis de JUD SEC 1;	
C3 in baza Incheierii de incuviintare din data de 22.10.2013, pronuntata in dosar nr.34746/299/2013 de Judecatoria sectorului 1, se noteaza urmarirea asupra cotei indivize de 1/2 din imobilul de sub A1, proprietatea lui SAADATI-SOHI MOJTABA, conform dosar de executare nr.416/2013 aflat pe rolul B.E.JDdOBRA, COSOREANU & ASOCIATII, la cererea creditorilor SAADATI-SOHI MORTEZA pentru suma de 57.546,76 euro si in favoarea SOHI CAPITAL MANAGEMNET SRL , pentru debit in valoare de 29.088,30 EUR + 38.124,40 lei	A1
93164 / 24/10/2017	
Act Administrativ nr. 10/2017, din 24/10/2017 emis de BEJ PLAVETI NICOLAE DORIN; Hotarare	

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Judecătorească nr. 19342/300/2017, din 04/09/2017 emis de Judecătoria Sector 2 Bucuresti;		
C4	se noteaza urmanirea silita pentru recuperarea creantei in suma de 70.000 Eur si 8.755 Lei, asupra cotei indivize de 1/2 in sarcina debitorului Lupascu Catalin 1) SAADATI SOHI MORTEZA	A1
54093 / 07/06/2019		
Hotarare Judecătorească nr. 11812/299/2019, din 07/05/2019 emis de JUD SECT 1;		
C5	se noteaza somatia de plata din dosarul de executare nr.446/2013, pentru suma de 364.932,60 EUR reprezentand debit datorat + 14.737,22 Lei reprezentand cheltuieli executare asupra cotei de 1/2 aflata in proprietatea lui SAADATI-SOHI MOJTABA la cererea creditoarei CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A.	A1
67361 / 12/07/2019		
Act Administrativ nr. 452/2013, din 02/07/2019 emis de BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI; Hotarare Judecătorească nr. dosar nr.11811/299/2019, din 07/06/2019 emis de Judecătoria Sectorului 1 Bucuresti;		
C6	se noteaza somatia de plata din dosarul de executare nr.452/2013, pentru suma de 144.595,43 EUR reprezentand debit datorat + 238,00 Lei reprezentand cheltuieli executare asupra cotei de 1/2 aflata in proprietatea lui SAADATI-SOHI MOJTABA si DAVARI SHAHLA la cererea creditoarei CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) S.A.	A1
116872 / 27/10/2021		
Act Administrativ nr. 599649, din 21/10/2021 emis de DGITL SECTOR 1 -DIRECTIA DE ADMINISTRARE CONTRIBUABILI PERSOANE FIZICE - SERVICIUL EXECUTARE SILITA IMPOZITE SI TAXE;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:49801 LEI- sechestrul asupra cotei de 1/2 aflata in proprietatea lui SAADATI-SOHI MOJTABA pentru debite restante datorate bugetului local 1) DGITL SECTOR 1 -DIRECTIA DE ADMINISTRARE CONTRIBUABILI PERSOANE FIZICE - SERVICIUL EXECUTARE SILITA IMPOZITE SI TAXE	A1