

**Dosar de executare silită nr.: 7946/2022**

Nr. înregistrare: 42928/14.07.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/14.07.2023**

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 09.08.2023, 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. 223312-C1-U3 (nr. cf. vechi 45969) și numărul cadastral 223312-C1-U3 (nr. cad. vechi 3909/2;1), situat în București, Strada Logofăt Luca Stroici, nr. 4, et. mansardă, ap. F.N., sector 2, compus din apartament compus din 1 (una) cameră și bucătărie - în exclusivitate și culoar, hol și wc - în cotă indiviză (de 7,94%), în suprafață utilă de 27,88 mp, precum și cota parte indiviză (de 7,94%) din părțile și dependențele comune ale imobilului care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și cu cota indiviză în suprafață de 12,07 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului CELEAPCĂ TUDOR, cu domiciliul în Str. Logofatul Luca Stroici nr. 4, Municipiul București, sector 2**

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 165.300,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.**

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **CELEAPCĂ TUDOR**, cu domiciliul în Str. Logofatul Luca Stroici nr. 4, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 135A1NF211940002 din data de 13.07.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI în dosar nr. 28086/300/2022, la data de 15.11.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 25.04.2023 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 14.07.2023 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. 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 Raiffeisen Bank, pe numele și la dispoziția SOCIETĂȚII 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 de începere al licitației, 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 (prețul din raportul de evaluare).

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

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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **CASA DE AJUTOR RECIPROC NEW STYLE CONCEPT IFN( fostă CASA DE AJUTOR RECIPROC NEW STYLE CONCEPT IFN), CUI 17350345, cu sediul în B-dul Ferdinand, Nr. 144, București, sector 2, reprezentat de TĂNASĂ ȘI ASOCIAȚII SPRL , cu sediul în București Bd. UNIRII nr.78 bl.J2 sc.2et.5a p.47 sector 3**

2. BEJ Dobranici Doina Crenguta, cu sediul în Bdul. Corneliu Coposu nr. 7 bl.104 sc.3 et.2 ap.67, sector 3

3. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada Logofăt Luca Stroici, nr. 4, , cu sediul în Strada Logofăt Luca Stroici, nr. 4, București, sector 2

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CELEAPCĂ TUDOR**, cu domiciliul în Str. Logofatul Luca Stroici nr. 4, Municipiul București, sector 2
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2, București

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
- ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI cu sediul in București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2
- ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
- ✓ locul situării imobilului București, Strada Logofăt Luca Stroici, nr. 4, et. mansardă, ap. F.N., sector 2;

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







|                       |  |  |
|-----------------------|--|--|
| Număr dosar executare | 7946/2022  |  |
| Data evaluării        | 16.03.2023   |  |
| Executor              | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman   |  |
| Tip proprietate       | Proprietate imobiliară de tip apartament compus din 1 (una) cameră și bucatărie - în exclusivitate în suprafață utilă de 20,07 mp și culoar, hol și wc - în cotă indiviză, în suprafață utilă de 7,81 mp, rezultând o suprafață utilă totală de 27,88 mp, cota parte indiviză (de 7,94%) din părțile și dependențele comune ale imobilului care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și cota indiviză în suprafață de 12,07 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, identificat prin Cartea Funciară nr. 223312-C1-U3 (nr. cf. vechi 45969) și nr. cadastral 223312-C1-U3 (nr. cad. vechi 3909/2;1) |  |
| Adresa proprietății   | Strada Logofăt Luca Stroici, nr. 4, et. mansardă, ap. F.N., Sector 2, București  |  |
| Coordonate localizare | 44.440350, 26.109635   |  |
| Număr cadastral       | 223312-C1-U3   |  |
| Carte funciară nr.    | 223312-C1-U3 UAT Sector 2 București  |  |
| Cartier / amplasare   | Zona centrală la Municipiului București – zona Universitate, Cartierul Armenesc, Sector 2, București   |  |
| Încadrarea imobil     | Conform informațiilor publice imobilul subiect este încadrat din punct de vedere fiscal în zona A, fiind localizat din punct de vedere geografic în zona centrală a municipiului București.  |  |
| Regim de înălțime     | Mansardă / Subsol + Parter + 1 Etaj + Mansardă   |  |
| Anul construirii      | 1930 – pe baza estimărilor evaluatorului și conform informațiilor de pe piața imobiliară   |  |
| Utilități             | Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare   |  |
| Finisaje              | Medii (estimate de evaluator) pe baza inspecției exterioare.   |  |
| Arii și suprafețe     | Apartament:  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aria utilă apartament = 20,07 mp - în exclusivitate</li> <li>• Arie utilă părți comune = 7,81 mp (culoar, hol, wc) – cotă indiviză</li> <li>• <b>Arie utilă totală (exclusivitate + părți comune) = 27,88 mp – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări</b></li> <li>• Aria construită = 39,03 mp (estimată de evaluator ca fiind 1.4 din suprafața utilă totală)</li> </ul> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cotă parte din părți și dependențe comune = 7,94%</li> <li>• Cotă indiviză teren = 12,07 mp – în folosință</li> </ul> |
| Utilizare existentă                     | Proprietate cu destinație rezidențială  |  |
| Drept de proprietate                    | Deplin  |  |
| Sarcini înregistrate                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini: drept de ipotecă legală și somație de plată în favoarea ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC NEW STYLE CONCEPT-" CAR NEW STYLE CONCEPT", și urmărire silită în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul>  |  |
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 09.03.2023. La cererea debitorului inspecția proprietății a fost amânată pentru data de 16.03.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>• Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (1930) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu informațiile de piață disponibile la data evaluării. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</li> <li>• În cadrul prezentei evaluări am luat în considerare suprafața utilă totală de 27,88 mp formată din: cameră și bucatărie = 20,07 mp în cotă exclusivă și culoar, hol și wc = 7,81 mp parte comună. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul> |  |

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223312-C1-U3 București Sectorul 2

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 33429 |
| Ziua       | 25    |
| Luna       | 04    |
| Anul       | 2023  |

Cod verificare  
100132469721



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:45969  
Nr. cadastral vechi:3909/2;1

Adresa: Loc. București Sectorul 2, Str Logofat Luca Stroici, Nr. 4, Et. MANSARDA, Ap. F.N., Jud. București

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe   |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--|
| A1     | 223312-C1-U3  | -                    | -                    |                   | 0          | Descriere: ap. compus din una camera, bucatarie, baie, cu suprafata utila de 20,39 mp in exclusivitate; culoar, wc, hol, in cota indiviza , teren aferent in folosinta in suprafata de 12,07 mp; |

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

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale   |  | Referințe |
|---|--|-----------|
| 7051 / 03/05/2004   |  |           |
| Contract Vanzare-Cumparare nr. 294 / 2004 emis de BNP DOINA SILISTEANU; |  |           |
| B1  | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1<br>1) CELEAPCA TUDOR | A1        |

#### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| 761699 / 26/03/2007  |  |           |
| Contract Ipoteca nr. 420 / 2007 emis de N.P.NICOLETA APOSTOL;                                      |  |           |
| C1   | INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:ipoteca pentru suma de: 41.000 RON +dobanzile aferente,costuri si comisioane si interdictie de instrainare si grevare - proprietar CELEAPCA TUDOR<br>1) ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC NEW STYLE CONCEPT- CAR NEW STYLE CONCEPT"  | A1        |
| 492535 / 03/12/2008  |  |           |
| Somatie nr. 96 DOSAR EXECUTARE NR. 96/2008, din 03/10/2008 emis de BEJ FEDIUC GHE. MARIAN;         |  |           |
| C2   | INSCRIERE, drept de SOMATIE Sarcini:se inscrie somatie de plata pentru suma datorata de 68.489,29 lei, suma ce va fi actualizata de executorul judecatoresc la data platii si la care se vor adauga cheltuieli de executare, ce vor fi calculate de asemenea, la data platii efective, in favoarea creditoarei CAR NEW STYLE CONCEPT IFN<br>1) CAR NEW STYLE CONCEPT IFN | A1        |
| 515209 / 23/12/2008  |  |           |
| Act nr. -;   |  |           |
| C3   | Se noteaza plangere impotriva incheierii nr. 492535/03.12.2008, formulata de CALEAPCA TUDOR.<br>Prezenta nota se face in CF 45969 a imobilului identificat cu numar cadastral 3909/2;1.  | A1        |
| 186844 / 16/04/2009  |  |           |
| Act nr. -;   |  |           |
| C4   | In baza sentintei civile 1336/16.02.2009 pronuntata de Judecatoria sector 2 Bucuresti se noteaza existenta solutiei instantei cu privire la plangerea formulata de Celeapca Tudor impotriva incheierii   | 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 [eapay.ancpi.ro](http://eapay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1



| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini   |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| C4   | 492535/2008.<br>Admite exceptia de netimbrare invocata din oficiu.<br>Anuleaza cererea formulata de petentul Celeapca Tudor in contradictoriu cu intimatul OCPI.<br>Cu drept de apel in termen de 15 zile de la comunicare.<br>Pronuntata \in sedinta publica azi, 16.02.2009.<br>Prezenta nota s-a efectuat asupra imobilului inscris in CF 45969 cu nr. cad. 3909/2;1. | A1        |
| <b>2835 / 16/01/2023</b>   |  |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. f.n., din 15/11/2022 emis de Judecatoria Sector 2 - dosar nr. 18086/300/2022;<br>Somatie nr. dosar executare nr. 7946/2022, din 12/01/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; |  |           |
| C11  | Se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 47.250,86 lei în dosarul de executare nr. 7946/2022 - Executor judecătoresc Caliman Habet Emanuel, ca ummare a cererii formulată de creditorul Alpha Bank Romania SA.   | A1        |