

**Dosar de executare silită nr.: 1499/2023**

Nr. înregistrare: 64727/16.10.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/16.10.2023**

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 23.11.2023, 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. 21001-C1-U30 (nr. vechi:2187) și numărul cadastral 21001-C1-U30(nr. cad. vechi:374/3,0,3), situat în Municipiul Calarasi, Str Macului, Bl. I20 (fost 20), Sc. 3, Et. parter, Ap. 3, județul Calarasi, compus din apartament în suprafață utilă de 68,76 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 17,08 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu CF 21001, proprietatea debitorului POPA MIHAI, cu domiciliul în str. Macului nr.1, bl.I20, sc.3, ap.3, Municipiul Calarasi, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat* 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 348.264,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **POPA MIHAI**, cu domiciliul în str. Macului nr.1, bl.I20, sc.3, ap.3, Municipiul Calarasi, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
  - 1. Contract de credit nr. 503359 din data de 28.09.2017**
  - 2. Contract de credit nr. 518614 din data de 21.03.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CALARASI, JUDETUL CALARASI in dosar nr. 2282/202/2023, la data de 11.04.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.10.2023 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 28.08.2023 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 20 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BANCA TRANSILVANIA S.A., cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj**
    2. **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**
    3. **EASY CREDIT 4 ALL IFN SA, CUI 25613809, cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul ALEXANDRU LĂPUȘNEANU, Nr. 82, Bloc LE31, Etaj P, Județ Constanța**
    4. **INVESTCAPITAL Ltd, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
    5. **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A., cu sediul în București Sectorul 1, Str. BARBU DELAVRANCEA, Nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA)**
    6. **BEJ Mihai Cristian, cu sediul în Bdul Dimitrie Cantemir nr.15 bl 9 sc.C ap. 77, sector 4**

7. BEJ Lupulescu Catalin-Gigel, cu sediul în Str. Anton Pann nr. 52A, parter, ap. 1, sector 3
  8. BEJ Matei Nicolae Marian, cu sediul în Str. Aristide Pascal nr. 28-30, sector 3, Bucuresti
  9. BEJ Mihalcea Ionel, cu sediul în Calarasi, Str. București nr. 139 bl.A38 (Volna), jud. Calarasi
  10. BEJ Ionescu Marian Daniel, cu sediul în Str.Bucur nr.18 corp A sc.1 et.5 ap.20A, sector 4
  11. EOS CREDIT FUNDING DAC, cu sediul în Bd. Dimitrie Pompeiu Nr. 10A, Cl. C3, et. 7, Sector 2, București
  12. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str Macului, Bl. I20 (fost 20), Sc. 3, cu sediul în Str Macului, Bl. I20 (fost 20), Sc. 3, Et. parter, Ap. 3, Municipiul Calarasi, județul Calarasi
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **POPA MIHAI**, cu domiciliul în str. Macului nr.1, bl.I20, sc.3, ap.3, Municipiul Calarasi, județul Calarasi, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat către organul fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice CĂLĂRAȘI**, cu sediul în Strada Eroilor Revoluției 22 Dec. 1989, nr. 6-8, Călărași, cod poștal – 910005
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Municipiul Călărași, Str. București nr. 106 cod poștal 910068, județul Călărași
  - ✓ PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CĂLĂRAȘI, JUDEȚUL CĂLĂRAȘI cu sediul in Călărași, Str. București nr. 140 A, Județul Călărași
  - ✓ sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5
  - ✓ locul situării imobilului Municipiul Calarasi, Str Macului, Bl. I20 (fost 20), Sc. 3, Et. parter, Ap. 3, județul Calarasi;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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



Drum acces



Drum acces



Vedere generala bloc



Vedere generala bloc



Vedere generala bloc



Scara blocului



## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CALARASI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Calarasi

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 21001-C1-U30 Calarasi

Nr. cerere	77250
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare  
100159355193



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 2187

Adresa: Loc. Calarasi, Str Macului, Bl. I20 (fost 20), Sc. 3, Et. parter, Ap. 3, Jud. Calarasi

Părți comune: conf. legi

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 374/3,0,3	-	69	conform legii	17,08	supraf.de 68,76mp

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>2617 / 04/09/2001</b>		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1563, din 30/07/2001 emis de BNP CHIRU MARIA DANA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) POPA MIHAI	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>14463 / 18/07/2007</b>		
Contract De Garantie Reala Imobiliara nr. 2727, din 17/07/2007 emis de BNP POPA DIDINA;		
C1	intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:45900 EURplus dobanzi si comisioane conform conventiei de credit nr.113556/17.07.2007 1) VOLKSBANK ROMANIA SA	A1
C2	se noteaza interdictia de instrainare, grevare, inchiriere 1) VOLKSBANK ROMANIA SA	A1
<b>10392 / 26/02/2020</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr. 3723, din 13/12/2019 emis de JUDECATORIA CALARASI; Act Administrativ nr. dosar nr.3502/2019, din 20/02/2020 emis de EJ MIHAI CRISTIAN;		
C3	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului pentru suma de 129984,27 lei 1) TBI BANK EAD SOFIA-SUCURSALA BUCURESTI	A1
<b>14155 / 19/03/2020</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 1, din 07/01/2020 emis de Judecatoria Calarasi-Dosar nr. 8588/202/2019; Somatie nr. Dosar nr. 3508/2019, din 13/03/2020 emis de BEI Mihai Cristian. ;		
C4	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului pentru suma de 9.062,09 lei, 1) EASY CREDIT 4 ALL IFN SA, CIF:25613809	A1
<b>56840 / 02/11/2020</b>		
Somatie nr. 453/2020, din 30/10/2020 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel; Hotarare Judecatoreasca nr. 1421, din 28/05/2020 emis de Judecatoria Calarasi; Act Administrativ nr. 453/2020, din 17/06/2020 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel;		
C5	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului pentru suma de 19057,98 lei, 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	A1
<b>65837 / 16/12/2020</b>		
Somatie nr. dosar executare nr.1459/2020, din 15/12/2020 emis de Lupulescu Cătălin-Gigel; Hotarare Judecatoreasca nr. 2807, din 04/11/2020 emis de JUDECATORIA CALARASI;		
C6	se noteaza inceperea urmaririi silite asupra imobilului pentru suma de 63648,73 lei, 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021	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](http://e-pay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>1679 / 19/01/2021</b>		
Somatie nr. 1845, din 08/01/2021 emis de Caliman Habet Emanuel-dosar de executare silita nr.27/2020; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 2735, din 22/10/2020 emis de JUDECATORIA CALARASI;		
C7	se noteaza inceperea urmaririi silita asupra imobilului pentru suma de 23962,67 lei,	A1
1) INVESTCAPITAL LTD		
<b>9490 / 25/02/2021</b>		
Somatie nr. 1344/2020, din 23/02/2021 emis de EJ Mihai Cristian, Dosar executare nr. 1344/2020; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere 2884/2020, din 18/11/2020 emis de JUDECATORIA CALARASI;		
C8	Se noteaza inceperea urmaririi silita asupra imobilului pentru suma de 39477,90 lei	A1
1) BANCA ROMANEASCA SA		
<b>29598 / 24/05/2021</b>		
Somatie nr. 358/2020, din 19/05/2021 emis de BEJ MATEI NICOLAE MARIAN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 905/2020, din 17/03/2020 emis de JUDECATORIA CLARASI; Dosar nr. 1724/202/2020;		
C9	se noteaza inceperea urmaririi silita, asupra imobilului de la A1, proprietatea numitului Popa Mihai, de sub B1, pentru suma de 57.024,69 RON	A1
1) INVESTCAPITAL LTD		
<b>29967 / 26/05/2021</b>		
Somatie nr. Dosar nr. 1190/2020, din 26/05/2021 emis de BEJ MIHALCEA IONEL; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 2661/2020, din 15/10/2020 emis de JUDECATORIA CALARASI; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 1380, din 06/09/2019 emis de JUDECATORIA FETESTI;		
C10	se noteaza inceperea urmaririi silita, asupra imobilului de la A1, proprietatea numitului Popa Mihai, de sub B1, pentru suma de 110.015,80 LEI	A1
1) EOS CREDIT FUNDING DAC		
<b>32972 / 15/06/2021</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. INCHEIERE nr. 2280/2020, din 10/10/2020 emis de JUDECATORIA CALARASI; dosar nr. 5368/202/2020; Somatie nr. 3762MI, din 07/06/2021 emis de EJ IONESCU MARIAN DANIEL; Dosar nr. 37620 MI/2020;		
C11	se noteaza inceperea urmaririi silita, asupra imobilului, proprietatea debitorului Popa Mihai de sub B1, pentru suma de 141,955.97 Lei reprezentand debit si pentru suma de 8,669.82 lei reprezentand cheltuieli de executare silita	A1
<b>48185 / 04/08/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1327, din 11/04/2023 emis de Judecatoria CALARASI; Act Administrativ nr. Dosar de executare silita nr. 46371/2023, din 01/08/2023 emis de EJ Dobra Ofelia-Camelia;		
C13	se noteaza inceperea urmaririi silita asupra imobilului pentru achitarea sumei de 82933,75 lei	A1
1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021		