

Dosar de executare silită nr.: 1633/2023

Nr. înregistrare: 68728/27.10.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/27.10.2023

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 05.12.2023, 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. 208258-C1-U85 (nr.CF vechi:58847) și numărul cadastral 208258-C1-U85 (nr. cadastral vechi:7838/2/2/1/377), situat în București, Str. Vitan Bârzești, Șosea, Nr. 7D, Bl. 3, Sc. B, Et. 4, Ap. 377, sector 4, compus din apartament executat în varianta "la roșu" cu o suprafață utilă de 95,97 mp, terasă cu o suprafață de 13,91 mp, împreună cu cota-parte de 1,12% din părțile și dependențele 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 13,62 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc identificat cu nr. cadastral 208258, intabulat în CF 208258, proprietatea debitorului NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU, cu domiciliul în Șos. Vitan Bârzești, nr. 7D, bl. 3, sc. B, et. 4, ap. 377, Municipiul București, sector 4

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 605.600,00 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 **TRAȘCĂ ALEXANDRU-TONY**, cu domiciliul în Str. Șerban Cantacuzino, nr. 59W, Vila 5, Orașul Voluntari, județul Ilfov, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Vasile Lascăr nr. 78A, sector 2**, reprezentat de Dumitru, Popescu și Asociații S.P.A.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 7652004/2023
- în contradictoriu cu debitorul **NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU**, cu domiciliul în Șos. Vitan Bârzești, nr. 7D, bl. 3, sc. B, et. 4, ap. 377, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut autentificat sub nr. 2779 din data de 13.09.2022 de Notar Public Duminică Radu-Mihai**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI in dosar nr. 10189/4/2023, la data de 19.04.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.10.2023 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 27.10.2023 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-pârți 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 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 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 12 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 **TRAȘCĂ ALEXANDRU-TONY**, cu domiciliul în Str. Șerban Cantacuzino, nr. 59W, Vila 5, Orașul Voluntari, județul Ilfov, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Vasile Lascăr nr. 78A, sector 2**, reprezentat de Dumitru, Popescu și Asociații S.P.A.R.L., în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 7652004/2023
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **FIRST BANK ROMANIA SA, cu sediul în Nicolae Titulescu nr. 29-31, Sector 1, București**
 2. **B.E.J RĂDUȚĂ NICOLETA , cu sediul în Bdul Libertatii nr.18 Bl. 104, parter, sector 5**
 3. **SCPEJ Toma și Badulescu , cu sediul în Str. Eforiei nr. 8, et. 3, ap. 14, sector 5, București**
 4. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 3, cu sediul în Str. Vitan Bârzești, Șosea, Nr. 7D, Bl. 3, București, sector 4**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU**, cu domiciliul în Șos. Vitan Bârzești, nr. 7D, bl. 3, sc. B, et. 4, ap. 377, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în **B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI** cu sediul in **Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, București, Sector 4**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Vitan Bârzești, Șosea, Nr. 7D, Bl. 3, Sc. B, Et. 4, Ap. 377, sector 4;**
- 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 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 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 208258-C1-U85 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	95416
Ziua	27
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159900457



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:58847

Nr. cadastral vechi:7838/2/2/1/377

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str Vitan Barzesti, Sosea, Nr. 7D, Bl. 3, Sc. B, Et. 4, Ap. 377, Jud. Bucuresti
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	208258-C1-U85	-	-		13,62	
-apartament executat in varianta "la rosu" cu o suprafata utila de 95,97 mp, terasa cu o suprafata de 13,91 mp, precum si cota indiviza de 1,12% din partile si dependintele de folosinta comuna ale imobilului;-teren aferent indiviz in proprietate;NR. CF 56909/ 99;Imobil transcris din CF 56909/ 99 Informatii CP:unitate individuala Smas=109.88 Sutila=0 Cota indiviza=14.63						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
124223 / 25/01/2008		
Contract De Vanzare Cumparare Cu Garantie Imobiliara nr. 100, din 24/01/2008 emis de BNP STAMATE MANUELA SIMONA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) NICOLAE MIHAIL LAURENTIU, necasatorit	A1
88084 / 11/10/2023		
Act Administrativ nr. 23/2023, din 10/10/2023 emis de Toma Ana-Maria;		
B3	se notează procesul verbal de licitație emis în dosarul de executare nr. 23/2023, prin care a fost declarat adjudecatar al imobilului Andreica Dorel - Cosmin (căsătorit)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
124223 / 25/01/2008		
Contract De Vanzare Cumparare Cu Garantie Imobiliara nr. 100, din 24/01/2008 emis de BNP STAMATE MANUELA SIMONA;		
C1	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:ipoteka pentru credit de161.550 CHF si celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum si notare INTERDICTIE DE INSTRAINARE, GREVARE,INCHIRIERE, DEMOLARE SI DEZMEMBARE 1) PIRAEUS BANK ROMANIA SA	A1
35305 / 21/10/2014		
Act Administrativ nr. dosar 103/2014, din 16/04/2014 emis de BEJ RADUTA NICOLETA;		
C4	In baza Incheierii emisa la data de 18.09.2014 in dosarul nr. 25685/4/2014 de catre JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI, in conformitate cu prevederile art. 821 al 1 din C.p.c., se noteaza urmarirea imobilului identificat cu numarul cadastral 208258-C1-U85 proprietatea debitorului NICOLAE MIHAIL LAURENTIU, in favoarea creditorului SERBAN MIHAIL DAN ADRIAN pentru suma de 28.690,44 LEI	A1
19702 / 03/03/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 10/02/2023 emis de Judecatoria Sector 4 dos nr. 2098/4/2023; BEJ Toma Ana-Maria dos. nr. 23/2023;		
C7	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 23/2023 BEJ Toma Ana Maria, pentru recuperarea sumei de	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 epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C7	76793,46 LEI, creditor Anichiti Maria	A1
61078 / 20/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 19/04/2023 emis de JUD SECTOR 4 dos nr. 10189/4/2023; BEJ Dobra camelia Ofelia dos nr. 1633/2023;		
C8	Se noteaza urmarirea imobiliara din dosarul de executare nr. 1633/2023 BEJ Dobra Camelia Ofelia, pentru recuperarea sumei de 100000 Euro, creditor Trasca Alexandru Tony	A1

ANEXA II



22

GEORGESCU CRISTIAN-IOAN
Expert tehnic judiciar
Evaluarea proprietatii imobiliare
Autoritatea nr. 24/2014



23

POESCU CRISTIAN-ION
Expert tehnic judiciar
Evaluarea proprietatii imobiliare
Autorizatia nr.
2471R072014