

Dosar de executare silită nr.: 3008/2023

Nr. înregistrare: 74204/14.11.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.11.2023

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 18.12.2023, ora 13:00, 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. 218518-C1-U11 (nr. CF vechi:18704) și numărul cadastral 218518-C1-U11 (nr. cadastral vechi:1160/46), situat în București, Calea Văcărești, Nr. 280, Bl. 67, Sc. 1, Et. 8, Ap. 46, sector 4, compus din apartament compus din 2 camere și dependințe în suprafață de 55,87 mp, împreună cu cota-parte de 1.41% 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 7.08 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului VASILIU VICTOR-LUCIAN, cu domiciliul în Cal. Vacaresti nr. 280, bl. 67, sc. 1, et. 8, ap. 46, Municipiul București, sector 4, 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 504.900,00 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 **RALFI I.F.N. S.A., CUI 9530574**, J40/10461/2009, cu sediul în Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Complexul

Comercial Novo Park 3, Clădirea F, et. 4, Municipiul București, sector 2, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII

- în contradictoriu cu debitorul **VASILIU VICTOR-LUCIAN**, cu domiciliul în Cal. Vacaresti nr. 280, bl. 67, sc. 1, et. 8, ap. 46, Municipiul București, sector 4, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 2241119 din data de 15-07-2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 21390/4/2023, la data de 08.08.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.11.2023 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 14.11.2023 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 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 **RALFI I.F.N. S.A., CUI 9530574**, J40/10461/2009, cu sediul în Șos. Fabrica de Glucoză nr. 5, Complexul Comercial Novo Park 3, Clădirea F, et. 4, Municipiul București, sector 2, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **OTP BANK ROMANIA SA, CUI 7926069, cu sediul în București Sectorul 1, Str. BUZESTI, Nr. 66-68**
    2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Calea Văcărești, Nr. 280, Bl. 67, Sc. 1, cu sediul în Calea Văcărești, Nr. 280, Bl. 67, Sc. 1, Et. 8, Ap. 46, București, sector 4**
    3. **BEJ Enea Mihaela Raluca , cu sediul în Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20, sector 1, București**
    4. **IDEA BANK S.A., cu sediul în București, B-dul.Dimitrie Pompei nr. 5-7, et. 6, sector 2**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **VASILIU VICTOR-LUCIAN**, cu domiciliul în Cal. Vacaresti nr. 280, bl. 67, sc. 1, et. 8, ap. 46, Municipiul București, sector 4, *în calitate de împrumutat*

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 4 a finanțelor publice , 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, Calea Văcărești, Nr. 280, Bl. 67, Sc. 1, Et. 8, Ap. 46, 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](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,  
*Căliman-Habet Emanuel*

Red. M.C.

#### ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:



Vedere casa scarii, palier:



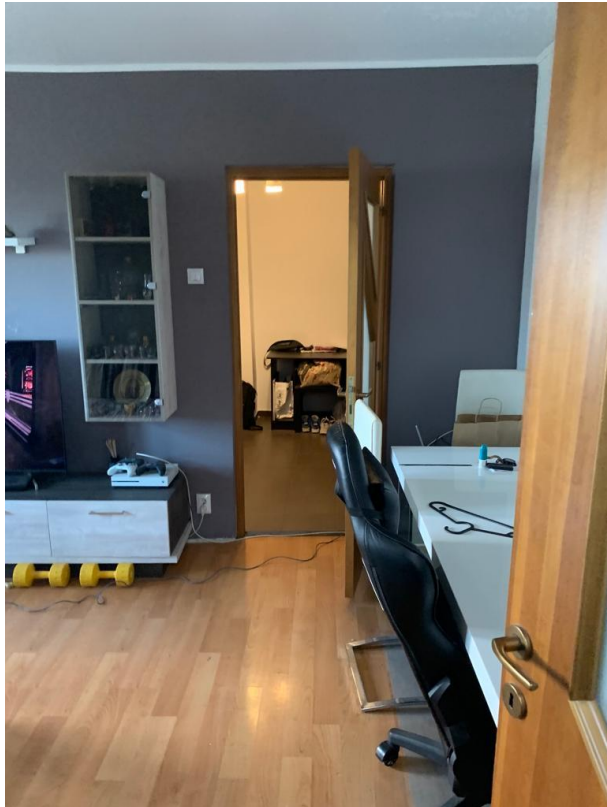




Vedere interior apartament subiect:















Număr dosar executare	3008 / 2023	
Data evaluării	26.10.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu doua camere si dependințe	
Adresa proprietății	Calea Vacaresti, Nr. 280, Bl. 67, Sc. 1, Et. 8, Ap. 46, Sector 4, București	
Coordonate localizare	44.408777, 26.118144	
Numere cadastrale	218518-C1-U11	
Carte funciară nr.	218518-C1-U11 UAT Sector 4 București	
Cartier / amplasare	Cartier Tineretului	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 4, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscala A.	
Regim de înălțime	8/Parter + 10 Etaje + Terasa necirculabila	
Anul construirii	Anii 1980 – conform informațiilor publicate pe site-ul <a href="https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/">https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/</a>	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suprafață utilă apartament = 49,19 mp</li> <li>• Suprafață utilă balcon = 6,68 mp</li> <li>• Suprafață utilă totală = 55,87 mp</li> </ul>
	Teren:	<p>Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1,41%</p> <p>Cotă teren (în folosință) = 7,08 mp</p>
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea OTP BANK ROMANIA SA, și urmărirea silită în favoarea RALFI IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului.</li> </ul> <p>Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost preluat conform informațiilor publicate pe site-ul <a href="https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/">https://www.teoalida.ro/harta-bucuresti/</a>. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect si am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Contractul de Vânzare cu încheiere de autentificare nr. 2111/12.07.2017. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.</li> <li>• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, 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 4

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218518-C1-U11 Bucuresti Sectorul 4

Nr. cerere	102379
Ziua	14
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare  
1001406640271



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:18704

Nr. cadastral vechi:1160/46

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 4, Calea Vacaresti, Nr. 280, Bl. 67, Sc. 1, Et. 8, Ap. 46, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218518-C1-U11	-	-	1.41%	7.08 mp	Descriere: COMPUS DIN 2 CAMERE + DEPENDINTE IN SUPRAFATA DE 55,87 MP .TEREN AFERENT IN FOLOSINTA

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50249 / 13/07/2017		
Act Notarial nr. 2111, din 12/07/2017 emis de CHIRAS BIANCA OCTAVIA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VASILIU VICTOR LUCIAN, necasatorit	A1
Act Notarial nr. 2112, din 12/07/2017 emis de CHIRAS BIANCA OCTAVIA;		
B4	Se noteaza conform art.23 (B) lit.h din Legea 7/1996 republicata si art. 902 alin.2 pct.8 din Codul Civil, interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, construire, demolare, in favoarea OTP Bank Romania SA	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
50249 / 13/07/2017		
Act Notarial nr. 2112, din 12/07/2017 emis de CHIRAS BIANCA OCTAVIA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:271718 LEI plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA, CIF:7926069	A1
73106 / 29/08/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 08/08/2023 emis de JUECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI - Sectia Civila - Ds.21390/4/2023 - Ds. executare nr. 3008/2023 - Executor judecatoresc Dobra Narcis Constantin;		
C2	se notează urmărirea silită a imobilului, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul, RALFI I.F.N. SA, in dosarul de executare nr. 3008/2023, pentru suma de 81,677,16 lei, reprezentand debit + cheltuieli de executare privind pe debitorul, Vasiliu Victor-Lucian	A1
74526 / 01/09/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 18/07/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR (dos 419636/4/2023);		
C3	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 85.496,51 lei în dosarul de executare nr. 569/2023 - Executor judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA, ca urmare a cererii formulată de creditorul IDEA BANK SA	A1

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

Pagina 1 din 2

Extrase pentru informare on-line la adresa [e-paj.ancpi.ro](http://e-paj.ancpi.ro)

formular versiunea 1.1