

**Dosar de executare silită nr.: 3979/2022**

Nr. înregistrare: 74328/15.11.2023

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/15.11.2023**

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 19.12.2023, 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. 220492-C1-U26( nr. CF vechi 42525) și numărul cadastral 220492-C1-U26( nr. cadastral vechi 81/116), situat în București, Bulevardul GHENCEA, nr. 30, bloc. C76, sc. C, et. 10, ap. 116, sector 6, compus din apartament 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 din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului OPREA EUGENIA, cu domiciliul în Bd. Ghencea nr. 30, bl. C76, sc. C, et. 10, ap. 116, Municipiul București, sector 6, 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 325.000,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
- în contradictoriu cu debitorul **OPREA EUGENIA**, cu domiciliul în Bd. Ghencea nr. 30, bl. C76, sc. C, et. 10, ap. 116, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0007-0855 din data de 11-04-2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI in dosar nr. 19144/303/2022, la data de 08.11.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.11.2023 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 15.11.2023 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 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 14 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **BANCA TRANSILVANIA SA CLUJ - NAPOCA SUCURSALA LIPSCANI, CUI 7400705, cu sediul în București Sectorul 3, Str. LIPSCANI, Nr. 102**
    2. **BANCA TRANSILVANIA SA, CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj**
    3. **S.C.P.E.J DUMITRU, IANCU ȘI ASOCIAȚII, cu sediul în București, str. Diditel nr. 9, sector 4**
    4. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Bulevardul GHENCEA, nr. 30, bloc. C76, sc. C, cu sediul în Bulevardul GHENCEA, nr. 30, bloc. C76, sc. C, București, sector 6**
    5. **FIRST BANK SA, CUI 7025592, cu sediul în București Sectorul 1, Șos. NICOLAE TITULESCU, Nr. 29-31**
    6. **BEJ TUDORACHE AURELIAN, cu sediul în Str. Maria Rosetti nr. 6, parter, clădirea Maria Rosetti Tower, sector 2**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **OPREA EUGENIA**, cu domiciliul în Bd. Ghencea nr. 30, bl. C76, sc. C, et. 10, ap. 116, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
  - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, **Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **București, Bulevardul GHENCEA, nr. 30, bloc. C76, sc. C, et. 10, ap. 116, sector 6;**
- 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

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:

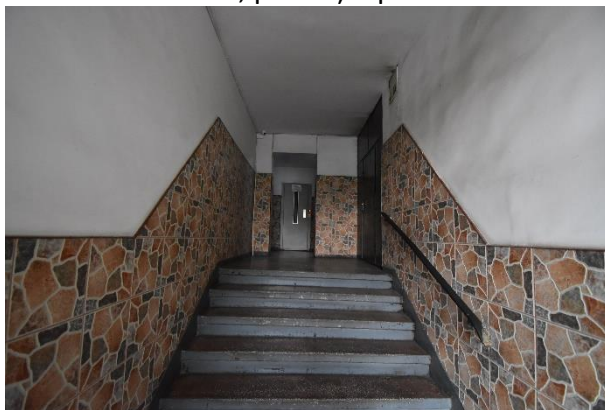








Vedere casa scarii, palier și ap. subiect:











Număr dosar executare	3979 / 2022	
Data evaluării	02.11.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu doua camere si dependințe	
Adresa proprietății	Bulevardul Ghencea, Nr. 30, Bl. C76, Sc. C, Et. 10, Ap. 116, Sector 6, București	
Coordonate localizare	44.415610, 26.046910	
Numere cadastrale	220492-C1-U26 – pentru apartament 220492 – teren pe care este edificat imobilul bloc	
Carte funciară nr.	220492-C1-U26 UAT Sector 6 București	
Cartier / amplasare	Cartier Ghencea	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 6, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Etaj 10/Parter + 10 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suprafață utilă apartament = 51,14 mp (estimată de evaluator)</li> </ul>
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A Cotă teren (în folosință) = 6,93 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA, și urmărirea silită în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A și HORA CREDIT IFN S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă.	

<p>Observații aferente identificare imobil</p>	<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 estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței. 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 și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Luând în considerare că în documentele de proprietate nu este notată suprafața apartamentului subiect, ci doar cota indiviză de teren, suprafața utilă a fost estimată de evaluator pe baza Extrasului de Carte Funciară al apartamentului nr. 21 (Bl. C 76, Sc. A, Et. 6, Ap. 21), luând în considerare raportul dintre suprafața utilă și cota de teren atribuită în folosință. 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> <li>• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 02.11.2023). 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> </ul>
--	---

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220492-C1-U26 București Sectorul 6

Nr. cerere	111552
Ziua	15
Luna	11
Anul	2023



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:42525  
Nr. cadastral vechi:81/116

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 6, Bdul Ghencea, Nr. 30, Bl. C76, Sc. C, Et. 10, Ap. 116, 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	220492-C1-U26	-	-		6,93	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE. TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA.

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41617 / 06/07/2016		
Hotarare Judecatoreasca nr. Dosar 3821/2004 , Sentinta Civila nr. 3403, din 19/04/2004 emis de Judecatoria Sector 6;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OPREA EUGENIA	A1
51227 / 31/08/2016		
Act Notarial nr. 4564, din 30/08/2016 emis de PENES IOANA CRISTINA;		
B5	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, schimb, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare , în conformitate cu disp. art. 23, alin. (2), lit. h din Legea nr. 7/1996, republicată 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:7400705	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
51227 / 31/08/2016		
Act Notarial nr. 4564, din 30/08/2016 emis de PENES IOANA CRISTINA;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:90000 LEIplus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:7400705	A1
22219 / 10/03/2020		
Somatie nr. 1971/CD/2019, din 20/02/2020 emis de SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii, ; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DATA IN DOSAR NR. 24353/303/2019, din 20/01/2020 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI - SECTIA CIVILA;		
C4	in baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 1971/CD/2019, asupra imobilului inscris sub A1 detinut de debitoarea Oprea Eugenia, pentru suma de 100.906,71 lei suma compusa din 92.927,54 lei reprezentand debit neachitat ce se va actualiza pana la data achitarii integrale si 7.979,17 lei cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei Banca Transilvania SA. 1) BANCA TRANSILVANIA SA, CIF:5022670	A1
130828 / 25/11/2022		
Somatie nr. NR 50674, din 24/11/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. NR 50675 CERERE, din 24/11/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 08/11/2022 emis de JUD SECTOR 6;		
C5	in baza art.822 alin.1 din Cod de Procedura Civila se noteaza urmarirea silita in dosarul 3979/2022 emis de Bej Dobra Ofelia	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](http://epay.ancpl.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Camelia cu privire la imobilul înscris în prezenta CF pentru suma de 2.421,45 Lei la cererea creditoarei Hora Credit Ifn S.A. cu privire la debitorul Oprea Eugenia, asupra A.1 în favoarea creditoarei 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1
44799 / 05/05/2023		
Hotărâre Judecătorească nr. 4419/303/2022, din 21/03/2022 emis de Judecătoria Sectorului 6 București; Somatie nr. fn, din 05/05/2023 emis de TUDORACHE AURELIAN; Act Administrativ nr. fn, din 05/05/2023 emis de TUDORACHE AURELIAN;		
C6	în baza art.822 alin.1 din Cod de Procedura Civila se notează urmărirea silită în dosarul 43/2022 emis de Bej Tudorache Aurelian cu privire la imobilul înscris în prezenta CF pentru suma de totală de 22315,34 Lei compusă din suma de 20193,99 Lei reprezentând creanța ce se va actualiza conform procedurilor contractuale până la achitare și suma de 2121,35 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului First Bank S.A. cu privire la debitoarea Oprea Eugenia 1) FIRST BANK SA, CIF:7025592	A1