

Dosar de executare silită nr.: 3734/2023

Nr. înregistrare: 20835/23.02.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.02.2024

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 03.04.2024, 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. 223009-C1-U1 și numărul cadastral 223009-C1-U1, situat în București, Strada VASILE LUCACI, nr. 14, et. parter, ap. 1, sector 3, (București Sectorul 3, Strada PREOT VASILE LUCACIU, nr. 14, et. S+P+M, ap. 1 conform extras CF) compus din apartament în suprafață de 122,50 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota de 1/2 din imobilul teren în suprafață totală de 279,00 mp respectiv suprafața de 139,50 mp identificat cu nr. cadastral 223009 intabulat în CF nr.223009 cu mențiunea că se va exclude evaluarea cotei de 1/2 din imobilul teren identificat cu nr. cadastral 223009 intabulat în CF nr.223009 precum și camerele proprietatea familiei BOGASIU, proprietatea debitorului CONSTANTINESCU DAN-NICOLAE, cu domiciliul în str. Vasile Lucaciuc nr.14, ap.1, Municipiul București, sector 3, în calitate de moștenitor legal al defunctului debitor CONSTANTINESCU ANCA-RODICA , cu ultimul domiciliu în Str. Vasile Lucaciu, nr. 14, București, sector 3

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 1.668.900,00 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **CONSTANTINESCU DAN-NICOLAE**, cu domiciliul în str. Vasile Lucaciuc nr.14, ap.1, Municipiul București, sector 3, *în calitate de moștenitor legal al defunctului debitor CONSTANTINESCU ANCA-RODICA, cu ultimul domiciliu în Str. Vasile Lucaciu, nr. 14, București, sector 3*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de leasing financiar nr.8107535 din data de 12.12.2017, împreună cu anexa nr.1/29.11.2021 aferentă contractelor de leasing, anexa nr.2/29.11/2017, anexa nr.1/29.11.2017 la contractul de fideiusiune din 29.11.2017 aferent contractului de leasing, anexa nr.3/29.11.2017, anexa nr.4/29.11.2017, anexa nr.5/29.11.2017**
 2. **Contract de leasing financiar nr.8107536 din data de 12.12.2017, împreună cu anexa nr.1/29.11.2021 aferentă contractelor de leasing, împreună cu anexa nr.2/29.11.2017, anexa nr.1/29.11/2017 la contractul de fideiusiune din 29/11/2017 aferent contractului de leasing, anexa nr.3/29.11.2017, anexa nr.4/29.11.2017, anexa nr.5/29.11.2017**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI în dosar nr. 27641/301/2023, la data de 02.11.2023 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.02.2024 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 23.02.2024 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 **10** 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 **BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN S.A., CUI 23991174**, J40/9734/2008, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 46D-46E-48, OREGON PARK, Clădirea C, Etaj 5, Municipiul București, sector 2

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CONSTANTINESCU DAN-NICOLAE**, cu domiciliul în str. Vasile Lucaciuc nr.14, ap.1, Municipiul București, sector 3, *în calitate de moștenitor legal al defunctului debitor CONSTANTINESCU ANCA-RODICA , cu ultimul domiciliu în Str. Vasile Lucaciuc, nr. 14, București, sector 3*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **BOGASIU GABRIELA-ELENA**, cu domiciliul în str. Vasile Lucaciuc, nr. 14, et. 1, ap. 2, București, sector 3
 2. **BOGASIU MIHAI**, cu domiciliul în str. Vasile Lucaciuc, nr. 14A, București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **AMINISTRAȚIA SECTOR 3 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI cu sediul in Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada VASILE LUCACI,nr. 14,et. parter,ap. 1, sector 3 (Bucuresti Sectorul 3,Strada PREOT VASILE LUCACIU, nr. 14, et. S+P+M, ap. 1 conform extras CF)**
- 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,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil:







Vedere interior apartament subiect - Parter:









Vedere interior subsol:





Vedere interior Mansardă:





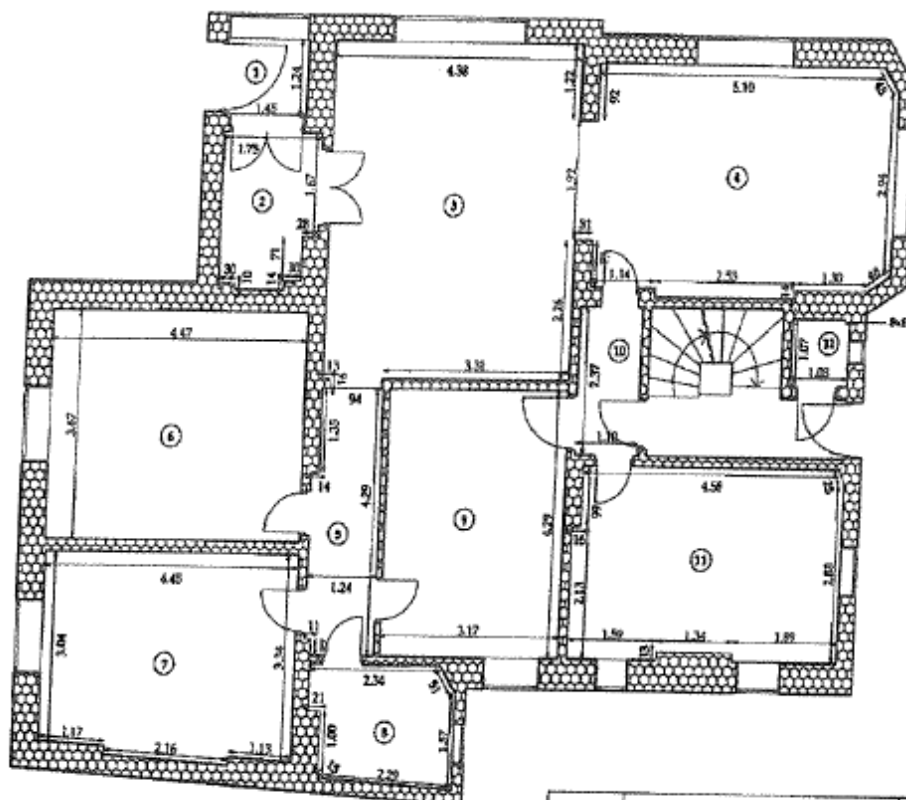
Număr dosar executare	3734/ 2023
Data evaluării	02.02.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman

Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 5 (cinci) camere și dependințe identificat cu nr. cadastral 223009-C1-U1, înscris în Cartea Funciară nr. 223009-C1-U1, având o suprafață utilă de 122,5 mp, situat la parter, subsol în suprafață utilă de 44,45 mp și mansardă în suprafață utilă de 63,68 mp, împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota de 1/2 din imobilul teren în suprafață totală de 279 mp respectiv suprafața de 139,5 mp	
Adresa proprietății	Strada Preot Vasile Lucaciu, Nr. 14, et. S+P+M, ap. 1, Sector 3, București	
Coordonate localizare	44.431272, 26.115423	
Numere cadastrale	223009-C1-U1 – apartament și 223009 - teren	
Carte funciară nr.	223009-C1-U1 UAT Sector 3 București 223009 UAT Sector 3 București - teren	
Cartier / amplasare	Zona Armenească, Sector 3, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 3, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală A.	
Adresa asociației de proprietari	Conform informațiilor colectate la inspecția proprietății, evaluatorul nu a putut identifica datele de contact ale asociației de proprietari aferente apartamentului evaluat. De asemenea, lista afișată de asociația de proprietari privind cotele de contribuții datorate de debitor nu era constituită.	
Regim de înălțime	Apartament situat la Parter /S+P+1E+M	
Anul construirii	Anii 1940 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii	
Arii și suprafețe	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă apartament = 122,5 mp Suprafață utilă subsol = 44,45 mp Suprafață utilă totală subsol = 49,92 mp (inclusiv spații comune) Suprafață utilă mansardă = 63,68 mp 	
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 50% Cotă teren (în proprietate) cota 1/2 = 139,5 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS 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"> Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al imobilului. Anul de construire al imobilului (anii 1940) a fost estimat de evaluator pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. 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. Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 01.02.2024). La cererea reprezentantului debitorului inspecția s-a realizat în data de 02.02.2024 în prezența acestuia. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. Conform Extras de Carte Funciară suprafața utilă a subsolului este de 46,96 mp, iar conform releveu suprafața utilă este de 44,45 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafețele conform releveu proprietate subiect. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	

RELEVU APARTAMENT
Scara 1:100

3934/2023

Nr Cadastral al Terenului	Suprafata(m.p.)	Adresa Imobilului	
223009-C1-U1	122.50mp	Str. Preot Vasile Lucaciu nr. 14, parter, ap. 1	
Cartea Funciara Colectiva nr.		U.A.T.	Sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF. individuala	



inregistrat la nr. 11/2023, data 13 luna 11 anu 2023
 copia conforma cu exemplarul din arhiva O.C. P.I. -
 Bucuresti, eliberata la data de 10.11.2023
 referent la cererea nr. 3934/2023
 S. [Signature]

Nr. incăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă (m.p.)
1.	Vestibul	1.80
2.	Hol	4.10
3.	Cameră	23.80
4.	Cameră	20.70
5.	Hol	5.10
6.	Cameră	16.40
7.	Cameră	14.50
8.	Baie	4.70
	Cameră	13.60
	Hol	2.60
11.	Bucătărie	14.70
	Sp. serviciu	1.10
		Suprafata utilă=122.50mp
		Suprafata totală=122.50mp
Ing. Vasile [Signature]	Marja Stefania	Data:
Receptionat:		Data:
(Semnătură, parafa)		

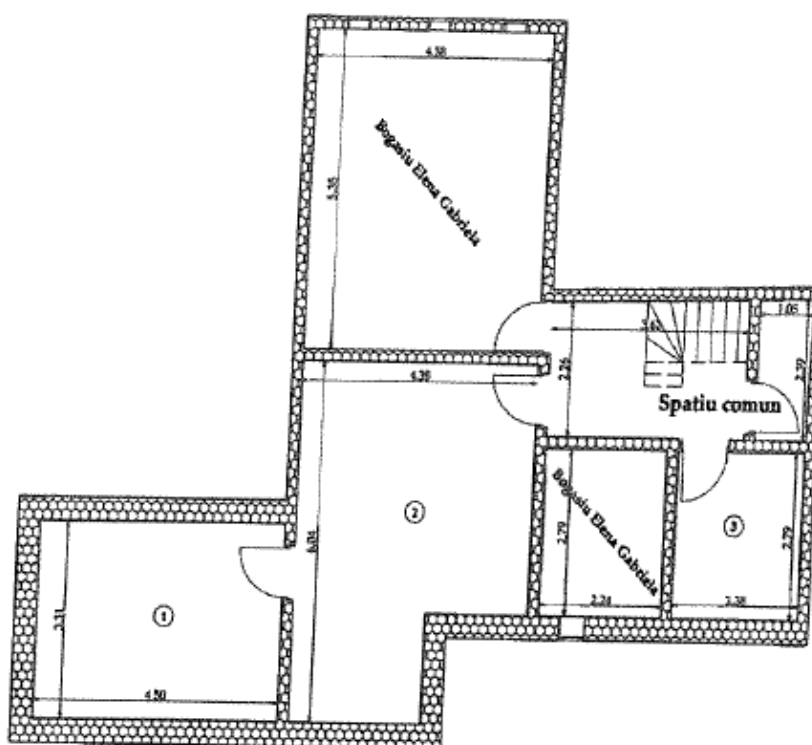
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
DANCIU MARIA-CAMELIA
 Inspector de Cadastru

39303/2020

RELEVU SUBSOL

Scara 1:100

Nr. Cadastral al Terenului	Suprafata(m.p.)	Adresa Imobilului	
223009-C1-U1	49.92mp	Str. Preot Vasile Luca nr. 14, subsol	
Cartea Funciara Colectiva nr.		U.A.T.	Sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF. individuala	



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă(m.p.)
1.	Camera	14.90
2.	Camera	22.91
3.	Camera	6.64
Suprafata utilă=44.45mp		
4.	Spatiu comun	2.51
5.	Spatiu comun	8.43
Suprafata totală=49.92mp		
Executant:	Ing. Vărite Ana Stăfănița	Data:
Receptional:		Data:
(Semnătură, parafa)		

1/2=1.255
1/2=4.215

Cota de jumătate din spatiul comun revine si catre Bogasiu Elena Gabriela

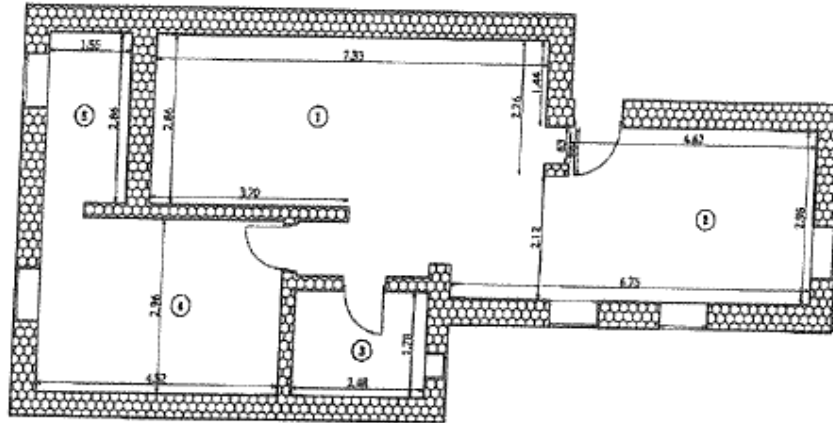
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
BUCUREȘTI
DANCIU MARUȚA-CAMELIA
Inspector de Cadastru

39903

RELEVEU MANSARDA

Scara 1:100

Nr Cadastral al Terenului	Suprafata(m.p.)	Adresa Imobilului	
223009-C7-U1	63.68mp	Str. Preot Vasile Lucaciu nr. 14, mansarda	
Cartea Funciara Colectiva nr.		U.A.T.	Sector 3, Bucuresti
Cod unitate individuala (U)		CF. individuala	



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafata utilă(m.p.)
1.	Camera	26.83
2.	Bucatarie	14.63
3.	Baie	4.41
4.	Camera	13.38
5.	Dressing	4.43
Suprafata utilă=63.68mp		
Suprafata totală=63.68mp		
Executant Ing. Vargic Anamaria Stefania (Semnatura, parafa)		Data:
Receptionat:		Data:
(Semnatura, parafa)		

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
 BUCUREȘTI
DANCIU MARIA-CAMELIA
 Inspector de Cadastru

39903/2020

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223009 Bucuresti Sectorul 3

Nr. cerere	111011
Ziua	13
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160603565



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str Preot Vasile Lucaciu, Nr. 14, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	223009	279	Constructia C1 inscrisa in CF 223009-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
11024 / 30/03/2012	
Act Notarial nr. 1034, din 04/05/1999 emis de NP MARIUS LUCA;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 2) BOGASIU GABRIELA ELENA	A1 / B.4
18421 / 22/04/2014	
Act Notarial nr. 581, din 18/04/2014 emis de NP DRAGOMIR ROMELIA MARINA;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/4 1) BOGASIU GABRIELA ELENA	A1
35043 / 14/05/2020	
Act Notarial nr. 08, din 13/05/2020 emis de de Herbay Raluca;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) CONSTANTINESCU DAN NICOLAE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
111011 / 13/11/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 02/11/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București - Secția Civilă, dosar nr. 27641/301/2023; Somatie nr. 71956, din 09/11/2023 emis de Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare silită nr. 3734/2023;	
C1 se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 1.175.394,56 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA - asupra cotei indivize de 1/2 din imobil, proprietatea debitorului CONSTANTINESCU DAN NICOLAE	A1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223009-C1-U1 București Sectorul 3

Nr. cerere	111011
Ziua	13
Luna	11
Anul	2023

Cod verificare
100160603565



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Str Preot Vasile Lucaciu, Nr. 14, Et. S+P+M, Ap. 1, Jud. București

Părți comune: alte spații comune,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	223009-C1-U1	-	233,14	50%	139,50	Apartament 5 (cinci) camere și dependințe cu o suprafață utilă totală de 122,50 mp, situat la parter. Subsol 46.96mp, Mansarda 63.68mp + cota indiviză din părțile și dependențele comune; teren în proprietate (cota indiviză)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
35043 / 14/05/2020		
Act Notarial nr. 08, din 13/05/2020 emis de de Herbay Raluca;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Succesiune, cota actuală 1/1 1) CONSTANTINESCU DAN NICOLAE	A1
39903 / 03/06/2020		
Act Notarial nr. 8, din 13/05/2020 emis de RALUCA DE HERBAY;		
B8	se notează actualizarea informațiilor tehnice, privind componenta imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
111011 / 13/11/2023		
Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 02/11/2023 emis de Judecătoria Sectorului 3 București - Secția Civilă, dosar nr. 27641/301/2023; Somatie nr. 71956, din 09/11/2023 emis de Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare silită nr. 3734/2023;		
C6	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 1.175.394,56 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BNP PARIBAS LEASING SOLUTIONS IFN SA, împotriva debitorului CONSTANTINESCU DAN NICOLAE	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 epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1