

**Dosar de executare silită nr.: 174/2012 ( în delegare)** conexas cu dosarul de executare nr. 147/2015 al B.E.J.A. Bucur Șerban Constantin și Dumitru Nicolae  
**Data: 02.07.2019**

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 174/02.07.2019

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 504 din Codul de Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că în ziua de **28.08.2019, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societății Profesionale de Executori Judecătorești Dobra & Căliman din București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în localitatea Fundeni, str. Carol I, județul Călărași, amplasat în cvartal 55, parcela 7, identificat cu număr cadastral 60/1/1, întabulat în Cartea Funciară nr. 21628 a localității Fundeni, județul Călărași, compus din teren în suprafață de 839 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale), cu destinație intravilan, categoria de folosință curți/construcții, împreună cu construcția edificată pe acesta identificată cu nr. cadastral 60/1/1-C2, în suprafață construită la sol de 105 m.p. (conform măsurătorilor cadastrale), având regim de înălțime parter și anexa (garaj+magazie), în suprafață construită la sol de cca 40 m.p. (conform măsurătorilor efectuate prin satelit), neîntabulată în cartea funciară, (identificarea și descrierea imobilului, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare), proprietatea **MOȘTENITORILOR AVERII debitorului CĂLIMAN GABRIELA**, cu ultim domiciliu în București, str. Lunca Bradului nr. 6, bl. M31, sc. B2, et. 5, ap. 95, sector 3.

Conform observațiilor efectuate de către expertul evaluator reiese faptul că, “...la momentul inspecției, construcția (C1) menționată în cartea funciară și documentația cadastrală a fost demolată/autodemolată. Suplimentar, pe teren a fost edificată o anexă (garaj auto și magazie), neîntabulată în cartea funciară, aceasta fiind inclusă în valoarea de piață estimată”.

De asemenea, expertul precizează faptul că au format obiectul evaluării construcțiile și îmbunătățirile existente pe teren, valoarea acestora fiind inclusă în cea estimată în raportul de evaluare.

Licitația începe de la suma de 178.836 lei, reprezentând 75 % din prețul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiză tehnică evaluatoare întocmit de către Exact VALUE Project S.R.L.

Executarea silită se efectuează în baza:

➤ **dosarului de executare silită nr. 174/2012 aflat în delegare pe rolul SPEJ Dobra& Căliman, în cadrul căruia procedura este derulată:**

- la cererea creditorului cesionar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L**, J12/2140/2016, CUI RO 32011970, cu punct de lucru în București, Șos. Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, clădirea Băneasa Airport Tower, et. 6, sector 1,
- în contradictoriu cu **MOȘTENITORII AVERII debitorului CĂLIMAN GABRIELA**, cu ultim domiciliu în București, str. Lunca Bradului nr. 6, bl. M31, sc. B2,

et. 5, ap. 95, sector 3, reprezentat convențional prin avocat Tease Carmen, conform împuternicirii avocațiale nr. 0006310/2013, căruia îi vor fi comunicate actele de procedură și la adresa de corespondență din Comuna Fundeni, str. Carol I, județul Călărași.

- în baza titlului executoriu reprezentat de contractul de credit de consum Nr. 2120101445/14.12.2010,

- Încheierea din data de 26.03.2012, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București, în dosarul nr. 5150/303/2012 prin care a fost încuviințată executarea silită.

- Încheierea din data de 15.05.2012, pronunțată de Judecătoria Oltenița Județul. Călărași, în dosarul nr. 2435/269/2012, prin care a fost încuviințată executarea silită.

- încheierea pronunțată de Judecătoria Oltenița în data de 30.07.2015 în dosar nr. 2195/269/2015 x 3969/202/2015 prin care a fost dispusă conexarea la dosarul de executare silită nr. 174/2012 aflat în delegare pe rolul SPEJ Dobra & Căliman, a dosarul de executare silită nr. 147/2015 aflat pe rolul BEJA Bucur Șerban Constantin și Dumitru Nicolae,

- înștiințarea emisă în data de 16 februarie 2017 și comunicată moștenitorilor averii debitorului în data de 20 februarie 2017.

- **dosarul de executare silită nr. 147/2015 aflat pe rolul BEJA Bucur Șerban Constantin și Dumitru Nicolae în cadrul căruia procedura de executare silită a fost instrumentată:**

- la cererea creditorului **RAIFFEISEN BANK S.A.**, J40/44/1991, CUI 361820, cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246C, Clădirea Sky Tower, sector 1,

- în contradictoriu cu debitorul CĂLIMAN GABRIELA, cu domiciliul în București, str. Lunca Bradului nr. 6, bl. M31, sc. B2, et. 5, ap. 95, sector 3,

- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. RDC38048914213/14.03.2012, investit cu formulă executorie prin încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în data de 24.11.2014, în dosar nr. 58766/299/2014, împreună cu accesoriul acestuia, reprezentat de Contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 322 în data de 14 martie 2012 de NP Molcuț Iulia, astfel cum a fost rectificat prin încheierea de rectificare nr. 12/16.03.2012, investit cu formulă executorie prin încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în data de 02.12. 2014, în dosar nr. 58767/299/2014

- încheierea emisă de executorul judecătoresc Bucur Șerban Constantin în data de 09.02.2015 privind încuviințarea executării silite în dosarul nr. 147/2015,

- **procesului verbal întocmit în data de 10.05.2019 în temeiul art. 371<sup>7</sup> din Codul de Procedură Civilă.**

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei II care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele fizice sau juridice care doresc să cumpere imobilul trebuie să depună la sediul S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, oferte de cumpărare însoțite de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației.

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 S.A, cod IBAN RO88BREL0002002015650101 – LEI.

Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu

originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație.

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.

Drept pentru care s-a întocmit prezenta publicație de vânzare care conține 7 pagini în 11 exemplare din care:

- un exemplar va fi depus la dosarul cauzei,
- un exemplar va fi comunicat creditorului cesionar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L**, cu punct de lucru în București, Șos. Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, clădirea Băneasa Airport Tower, et. 6, sector 1,
- un exemplar va fi comunicat creditorului **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București, Calea Floreasca nr. 246C, Clădirea Sky Tower, sector 1,
- un exemplar va fi comunicat creditorului **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT S.R.L**, CUI 35698810, J40/2666/2016, cu sediul în București, str. Vasile Alecsandri nr. 4, clădirea The Landmark, corp C, et. 2, sector 1,
- un exemplar va fi comunicat **B.E.J.A Bucur Șerban Constantin și Dumitru Nicolae**, cu sediul în București, str. Baba Novac nr. 17, complex Baba Novac, sector 3,
- două exemplare vor fi comunicate **MOȘTENITORILOR AVERII debitorului CĂLIMAN GABRIELA**, cu ultim domiciliu în București, str. Lunca Bradului nr. 6, bl. M31, sc. B2, et. 5, ap. 95, sector 3, reprezentat convențional prin avocat Tease Carmen, conform împuternicirii avocațiale nr. 0006310/2013, căruia îi vor fi comunicate actele de procedură și la adresa de corespondență din Comuna Fundeni, str. Carol I, județul Călărași.
- câte un exemplar se va afișa conform prevederilor art. 504 (3) din Codul de Procedură Civilă la:
  - Judecătoria Oltenița, județul Călărași,
  - Primăria Fundeni, județul Călărași,
  - sediul organului de executare,
  - locul situării imobilului,
- un exemplar se va publica pe site-ul [www.executare.ro](http://www.executare.ro), al S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN,
- un exemplar se va publica pe site-ul [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), al U.N.E.J.

Executor judecătoresc delegat,  
*Căliman-Habet Emanuel*

Red. M.C.

## **ANEXA I**



**Caracteristici**

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.383801 N	Tip drum acces:	Drum public
	26.343181 E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	839 m <sup>2</sup> (doc cad)	Deschidere totală:	Cca 27,73 ml
Destinație teren:	Intravilan, Curti/construcții	Adâncime totală:	Cca 30,37 ml
Suprafața construită:	105,0 m <sup>2</sup> (corp clădire C2)	Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	cca 84,00 m <sup>2</sup>	Înclinație:	Plan
Regim înalt:	Locuință - Parter + Anexe	Pericole:	-
Acces:	Mediu / cca 260 ml pietruit	Întabulare/cadastru:	0/1/1
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciară:	21628 - com. Fundeni

Data evaluării: 25.09.2015

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat în comuna Fundeni (Juncărești), la limita administrativă a jud. Ilfov. **PUNCTE DE REPER** (linii pietonale) : în partea de Vest, la circa 260 ml - str. București (DJ301), în partea de Sud-Est, la circa 420 ml - Primăria comunei.

• **ZONA:** este una rezidențială, reprezentată de case și vile de locuințe, de o calitate generală de la satisfăcător spre mediu. **ACCESUL** se realizează pe drumuri asfaltate și pietruite, din str. București (DJ301) pe str. Melodiei (pietruită cca 235 ml), apoi pe str. Carol I (pietruită cca 25 ml), iar traficul auto este unul scăzut. Transportul în comun este disponibil la un nivel satisfăcător, de linii în regim maxi-taxi (microbuze), sau de linii CFR, ce fac legătura cu mun. București.

• **UTILITĂȚI** existente la proprietate sunt: electricitate (AC), apă-puț și fosă septică vidanjabilă.

**OBSERVAȚII 1:** Conform celor observate la momentul inspecției, construcția (C1) menționată în cartea funciară și documentația cadastrală este demolată/autodemolată. Suplimentar, pe teren a fost edificată o anexă (garaj auto și magazie) - vz. detaliu Cap. II.2.

Proprietar persoană fizică.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 174/2012





## EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr. cerere	8169
Ziua	17
Luna	03
Anul	2015

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN Intravilan

Adresa: Fundeni

Nr. CF vechi: 1228

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Cad: 60/1/1 Top: -	Din acte: -; Masurata: 839	

### CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	Cad: 60/1/1-C1 Top: -	Fundeni	S. mas. = 116,15 m.p.
A1.2	Cad: 60/1/1-C2 Top: -	Fundeni	S. mas. = 104,54 m.p.

### B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Observatii / Referinte
<b>721 / 23.01.2008</b> Act de dezmembrare parcelare nr. 79, din 23.01.2008, emis de BNP Molcut Iulia si Stamate Manuela Simona	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1, A1.1, A1.2
1) CALIMAN GABRIELA	(provenita din conversia CF 1228)

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrarea dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
<b>2244 / 20.02.2008</b> Contract de ipoteca nr. 300, din 19.02.2008, emis de BNP Molcut Iulia si Stamate Manuela Simona	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoarea: 60.000,00 / EUR, plus dobanzile, comisioane si alte costuri aferente in baza Contractului de credit nr. RFS33211407842/19.02.2008	A1, A1.1, A1.2 (provenita din conversia CF 1228)
1) RAIFFEISEN BANK SA	
C2 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare	A1, A1.1, A1.2
1) RAIFFEISEN BANK SA	(provenita din conversia CF 1228)
<b>4964 / 15.03.2012</b> Act notarial nr. 322, din 14.03.2012, emis de MOLCUT IULIA, act notarial nr. 12/16.03.2012-MOLCUT IULIA	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoarea: 64.037,09 / EUR, in baza Contractului de credit nr. RDC38048914213/14.03.2012 de consolidare a creantelor (Contractul de consolidare) si ale actelor aditionale ale acestui contract, in vigoare la data executarii si a platii dobanzilor, comisioanelor, majorarilor, penalitatilor si a oricaror altor sume datorate in baza si in legatura cu acestea, a cheltuielilor care potrivit prezentului contract cad in sarcina Garantului Ipotecar	A1, A1.1, A1.2
1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF: 361820	
C4 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare si altpire	A1, A1.1, A1.2
1) RAIFFEISEN BANK SA, CIF: 361820	
<b>13259 / 21.06.2012</b> Hotarare judecatoreasca nr. 174/2012, din 14.06.2012, emis de BEJ DOBRA, COCOREANU & DOBRA	
C5 se noteaza somatia din data de 07.06.2012 emisa in dosar de executare nr. 174/2012 de BEJ DOBRA, COCOREANU & DOBRA pentru suma de 12718,08euro + 6135,32lei	A1, A1.1, A1.2
1) GARANTI BANK S.A., CIF: 25394008	
<b>8169 / 17.03.2015</b> Somatie nr. 147/2015, din 05.03.2015, emis de BEJ SERBAN CONSTANTIN	
C6 se noteaza urmarirea silita a imobilului descris la A1	A1, A1.1, A1.2
1) RAIFFEISEN BANK SA	

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

Pagina 1 din 2

## Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Fundeni

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Cad: 60/1/1 Top: -	839	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

## Date referitoare la teren

Nr. foloșinta	Categorie Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA Din acte: -; Masurata: 839	55	7	-	-

## Date referitoare la constructii

Nr. crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	CAD: 60/1/1-C1 Top: -	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata: 116	Cu acte	S. mas. = 116,15 m.p.
A1.2	CAD: 60/1/1-C2 Top: -	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata: 105	Cu acte	S. mas. = 104,54 m.p.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterile succesunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, chitanta nr. OP80445/02-03-2015, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 242,

Data soluționării,  
19/03/2015

Asistent-registrator,  
ROBERT POPESCU



Referent,

(parașa și semnătura)

Data eliberării,