

**Dosar de executare silită nr.: 641/2019**

Nr. înregistrare: 34823/03.09.2020

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03.09.2020**

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 02.10.2020, ora 12:00, 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. 226198-C1-U31 și numărul cadastral 226198-C1-U31, situat în Str. Vasile Lascăr nr. 21, et. 6, Mun. București, sector 2, reprezentat de apartamentul numărul 16, compus din: sufragerie (24,58 m.p.), cameră (14,79 m.p.), cameră (13,48 m.p.), bucătărie (6,77 m.p.), cămară (1,24 m.p.), baie (4,31 m.p.), hol (13,00 m.p.), vestiar (3,02 m.p.), wc serviciu (0,81 m.p.), hol (2,13 m.p.), hol (2,86 m.p.), debara (1,44 m.p.), total suprafață utilă = 88,43 m.p., balcon (2,48 m.p.), balcon (2,39 m.p.), total suprafață apartament = 93,30 m.p., camera de serviciu numărul 1 (4,80 m.p.), boxa numărul 19 pivniță (4,61 m.p.), total suprafață = 102,71 m.p., împreună cu cota parte aferentă din părțile comune ale imobilului, respectiv: casa scării, holuri, coridoare, terasă, instalații tehnice, alte părți comune, precum și dreptul de folosință, pe durata existenței construcției, asupra cotei părți de teren aferente de 16,5 m.p., care urmează regimul prevăzut de articolul 36, alineatul 2 din Legea numărul 18/1991, reprezentând 50/1000 din suprafața totală de 330 m.p., număr cadastral 226198, intabulată în cartea funciară numărul 226198 a municipiului București - sector 2.**

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 376.900,00 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 **S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, CUI 38832029**, cu sediul în Strada Trandafirilor, Nr. 14, Municipiul Tulcea, Județ Tulcea

- în contradictoriu cu debitorul **GELEI MARIN**, cu domiciliul în București, sector 2, str. Vasile Lascăr, nr. 21, et.6, ap. 16
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de asistenta juridica nr.10943/10.04.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI in dosar nr. 19179/300/2019, la data de 26.08.2019 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.09.2020 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 03.09.2020 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, 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 judecătoresc, 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 quantumul 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 **S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, CUI 38832029**, cu sediul în Strada Trandafirilor, Nr. 14, Municipiul Tulcea, Județ Tulcea
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTULUI DUMEA BENONI**, cu domiciliul în **Bd. Basarabia, nr. 28, bl. 31, sc. A, et. 11, ap. 46, București, sector 2**
    2. **DUMEA MARICICA**, cu domiciliul în **Bd. Basarabia, nr. 28, bl. 31, sc. A, et. 11, ap. 46, București, sector 2**
    3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI 21, 15145862**, cu sediul în **str. Vasile Lascăr, nr. 21, București, sector 2**
    4. **B.E.J SERSEA ADRIAN EUGEN**, cu sediul în **str. Dristorului nr.97-119 bl.63 sc.1 parter ap. 21, sector 3**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **GELEI MARIN**, cu domiciliul în București, sector 2, str. Vasile Lascăr, nr. 21, et.6, ap. 16
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 2 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în Str. Avrig nr. 63, sector 2.
- III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
  - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI** cu sediul în **Str. Chiristigiilor nr. 11-13**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Str. Vasile Lascăr nr. 21, et. 6, Mun. București, sector 2;**
- 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.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro), a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Căliman-Habet Emanuel*

Red. C.P.

## ANEXA I

**Scurtă prezentare proprietate situată în Strada Vasile Lascar (fostă Galați), nr. 21, etaj 6, ap. 16, sector 2, București**

**Fotografii:**

Vedere acces și exterior bloc:



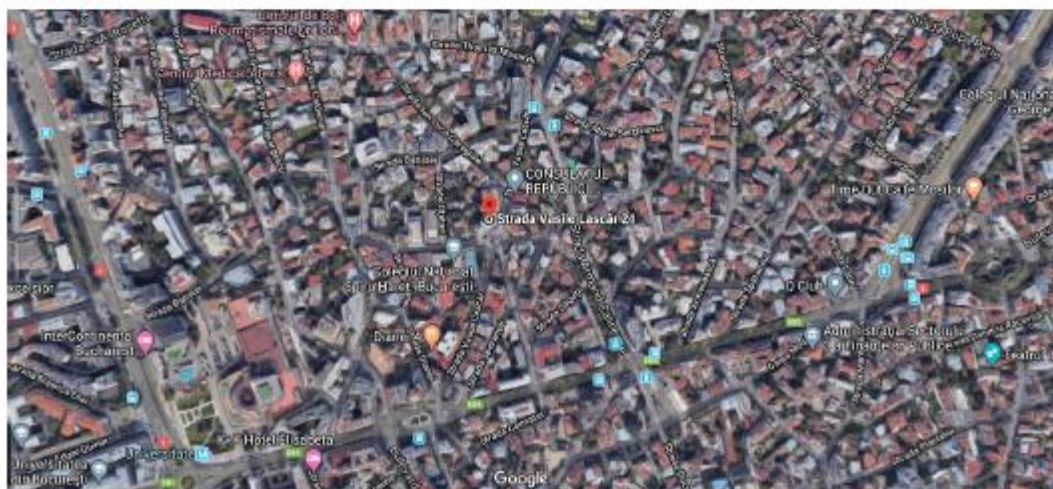
Vedere scara blocului:







**Hartă proprietate:**



## Descriere proprietate

Număr dosar executare	641/2019	
Data evaluării	13.02.2020	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Apartament cu 3 camere	
Adresa proprietății	Strada Vasile Lascar (fostă Galați), nr. 21, etaj 6, ap. 16, sector 2, București.	
Coordonate localizare	44.438822, 26.107753	
Număr cadastral	226198-C1-U31	
Carte funciară nr.	226198-C1-U31 (UAT Sector 2)	
Cartier / amplasare	Strada Vasile Lascar (fostă Galați), nr. 21, etaj 6, ap. 16, sector 2, București	
Incadrarea imobil	Conform informațiilor avute la dispoziție, imobilul subiect se află în zona centrală (A) a sectorului 2, București.	
Regim de înălțime	6 din S+P+7E	
Anul construirii	1937, conform Listei Imobilelor Expertizate Tehnic Din Punct De Vedere Al Riscului Seismic – actualizate la 07.01.2020	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator	
Suprafațe	Su = 88,43 mp Stotală = 93,30 mp S cameră serviciu nr. 1 = 4,8 mp S boxă nr. 19 pivniță = 4,61 mp	Cotă teren părți comune = 16,5 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> <li>• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Relevu. Am considerat suprafața utilă prezentată în cadrul Extrasului de Carte Funciară și Contractului de vânzare – cumpărare avut la dispoziție ca fiind corectă.</li> <li>• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (data de 13.02.2020). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul apartamentului, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 13.02.2020. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații referitoare la anul PIF al proprietății subiect. Acesta a fost preluat din cadrul Listei Imobilelor Expertizate Tehnic din punct de vedere al Riscului Seismic – actualizate la 07.01.2020. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un Extras de Carte Funciară actualizat al proprietății. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> <li>• Conform Listei Imobilelor Expertizate Tehnic din punct de vedere al Riscului Seismic – actualizate la 07.01.2020, blocul din care face parte apartamentul subiect este încadrat în categoria de urgență U2 a gradului de risc seismic – poziția 1488. În cadrul acestui raport de evaluare, am luat în considerare această informație. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul>	

## ANEXA II



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 226198-C1-U31 București Sectorul 2



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**Unitate individuală**

**Adresa:** Loc. București Sectorul 2, Str Vasile Lascar ( Fosta Galati ), Nr. 21, Et. 6, Ap. 16, Jud. București

**Părți comune:** Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	226198-C1-U31	-	88,43			

- apartament compus din 3 camere și dependințe având o suprafață utilă de 88,43 mp și o suprafață totală de 93,30 mp, împreună cu cota indiviză aferentă din părțile și dependințele imobilului aflate în coproprietate forțată și perpetua ; cota indiviză de teren aferentă apartamentului se regăsește intabulată în CF 226198

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>23729 / 27/05/2014</b> Act Notarial nr. 619, din 26/05/2014 emis de Georgescu Lidia;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) GELEI MARIN	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>23729 / 27/05/2014</b> Act Notarial nr. 619, din 26/05/2014 emis de Georgescu Lidia;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:70000 EUR 1) DUMEA BENONI 2) DUMEA MARICICA	A1
C2 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:8100 EUR 1) DUMEA BENONI 2) DUMEA MARICICA	A1
<b>26492 / 11/06/2014</b> Act Notarial nr. 631, din 11/06/2014 emis de NP Georgescu Lidia;	
C3 se notează declarația prin care a fost achitată suma de 70.000 Euro, reprezentând parte din prețul vânzării, valoarea rămasă de achitat fiind de 8100 EURO	A1
<b>8823 / 14/02/2018</b> Act Administrativ nr. 167, din 31/01/2018 emis de CARNECI CARMEN MARIANA;	
C4 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:9567,03 LEI 1) ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI 21, CIF:12145862	A1
<b>22178 / 04/04/2019</b> Act Administrativ nr. 29/2018, din 01/04/2019 emis de BEJ SERSEA ADRIAN EUGEN;	
C5 Se notează cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 29/2018 BEJ Sersea Adrian Eugen, pentru recuperarea sumei de 5836,50 EUR reprezentând debit și suma de 3632,99 LEI reprezentând cheltuielile de executare silită.	A1



Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) DUMEA MARICICA	
<b>77810 / 22/11/2019</b>	
Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE, din 26/08/2019 emis de JUD SECTOR 2 -DOSAR NR. 19179/300/2019;	
C6 Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 5.091,00 lei, în dosar de executare 641/2019 BEJ. DOBRA & CALIMAN	A1
1) S.C.P.A. CUCULIS & ASOCIATII, CIF:38832029	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str Vasile Lascar ( Fosta Galati ), Nr. 21, Et. 6, Ap. 16, 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	226198-C1-U31	-	88,43	-	-	

- apartament compus din 3 camere si dependinte avand o suprafata utila de 88,43 mp si o suprafata totala de 93,30 mp, impreuna cu cota indiviza aferenta din partile si dependintele imobilului aflate in coproprietate fortata si perpetua ; cota indiviza de teren aferenta apartamentului se regăsește intabulata in CF 226198

**Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:**

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	77811	22-11-2019	26-11-2019	Consultare/Informare

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Chitanta interna nr.1007471/22-11-2019 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
25-11-2019

Data eliberării,

\_\_\_\_\_  
/ /

Asistent Registrator,  
GINA MARIA MATZAL

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)