

**Dosar de executare silită nr.: 1185/2019**  
Nr. înregistrare: 39857/07.10.2020

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.10.2020

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 05.11.2020, ora 11:00, 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. 224783-C1-U36 și numărul cadastral 224783-C1-U36, situat în București, Str. Sebastian nr. 110, bl. V86, sc. 2, et. 1, ap. 43, sector 5, compus din apartament cu două camere și dependințe în suprafață totală de 60,76 mp, suprafață utilă de 56,21 mp, împreună cu cota parte indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului și cota parte de teren în folosință de 8,96 mp din terenul pe care se află edificat imobilul.**

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 366.800,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A, CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1, **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 **CIOROBEA-MARZAVAN GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Mihail Sebastian nr. 110, bl. V86, sc. 2, et. 1, ap. 43, Mun. Bucuresti, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 326 din data de 17.10.2008**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 24345/302/2019, la data de 21.10.2019 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.10.2020 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 07.10.2020 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 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 asociațiilor/ 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 9 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A, CUI 5062063, J40/28415/1993**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector

**1, 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 către **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC V86**, cu sediul în București, sector 5, str. Mihail Sebastian, nr. 110, bl. V86
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **CIOROBEA-MARZAVAN GABRIELA**, cu domiciliul în Str. Mihail Sebastian nr. 110, bl. V86, sc. 2, et. 1, ap. 43, Mun. București, sector 5
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 5 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI**, cu sediul în **Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
  - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Sebastian nr. 110, bl. V86, sc. 2, et. 1, ap. 43, sector 5;**
- 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

**Scurtă prezentare pentru proprietatea imobiliară tip apartament cu 2 camere și dependințe situată în Strada Sebastian nr. 110, bl. V86, sc. 2, et. 1, ap. 43, Sector 5, București**

**Fotografii:**

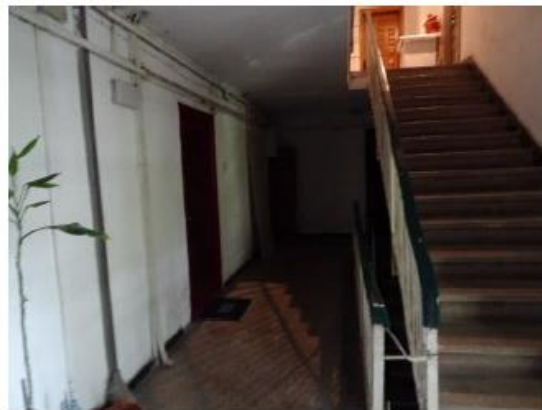
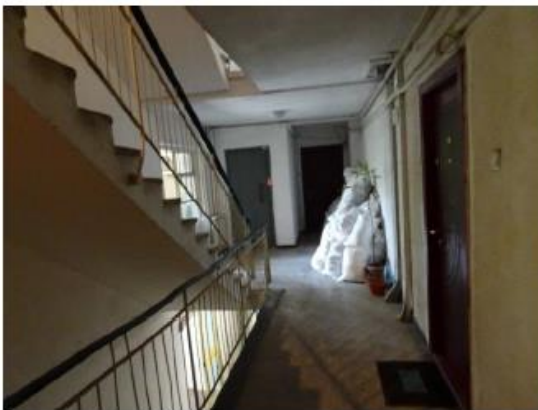
Vedere acces bloc subiect și vecinătăți:



Vedere exterioră imobil bloc:



Vedere casa scării și lift:



Vedere ușă acces apartament:



**Descriere proprietate:**

<b>Număr dosar executare</b>	1185/2019	
<b>Data evaluării</b>	20.08.2020	
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
<b>Tip proprietate</b>	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 camere și dependințe	
<b>Adresa proprietății</b>	Strada Sebastian nr. 110, bl. V86, sc. 2, et. 1, ap.43, Sector 5, București	
<b>Coordonate localizare</b>	44.422441, 26.064586	
<b>Număr cadastral</b>	224783-C1-U36	
<b>Carte funciară nr.</b>	224783-C1-U36 (UAT Sector 5)	
<b>Cartier / amplasare</b>	Cartierul Prosper, sector 5	
<b>Încadrarea imobil</b>	Proprietatea subiect este localizată în zona fiscală B.	
<b>Regim de înălțime</b>	Etajul 1 din P+8E	
<b>Anul construirii</b>	Nu am avut informații despre anul construcției imobilului bloc.	
<b>Utilități</b>	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
<b>Finisaje</b>	Medii (estimate de evaluator)	
<b>Suprafațe</b>	Suprafață utilă = 56,21 mp Suprafață totală = 60,76 mp	Cotă teren (în folosință) = 8,96 mp
<b>Utilizare existentă</b>	Proprietate cu destinație rezidențială	
<b>Observații aferente identificare imobil</b>	<ul style="list-style-type: none"> <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 dreptul de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> <li>• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 20.08.2020). 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 20.08.2020. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>• În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție informații cu privire la anul edificării imobilului bloc în care se află situată proprietatea subiect. Am considerat anii 1980 ca fiind perioada în care imobilul a fost identificat, luând în considerare informațiile prelevate din piața imobiliară. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>• În cadrul prezentului raport de evaluare nu am avut la dispoziție un releveu al imobilului subiect. Toate suprafețele ce fac referire la apartamentul evaluat au fost preluate din cadrul Extrasului de Carte Funciară cu nr. cerere 1322 din data de 15.01.2020. 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 5

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224783-C1-U36 București Sectorul 5

Nr. cerere | **1322**  
Ziua | **15**  
Luna | **01**  
Anul | **2020**



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 35745  
Nr. cadastral vechi: 327/43

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. Sebastian, Nr. 110, Bl. V86, Sc. 2, Et. 1, Ap. 43, Jud. București

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	224783-C1-U36	-	56,21	-	8,96	AP. COMPUS DIN 2 CAMERE SI DEPENDINTE, CU COTA INDIVIZA DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE ALE IMOBILULUI; SU = 56,21 MP; ST = 60,76 MP ; - TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA 8,96 MP

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

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>7144 / 05/05/2005</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 30923, din 20/06/1995 emis de NOT. SECT. 3;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CIOROBEA GABRIELA - NECAS.	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>1322 / 15/01/2020</b>		
Somatie nr. Dosar executare nr. 1185/2019, din 07/01/2020 emis de EXECUTOR JUDEECATORESC CALIMAN HABET EMANUEL;		
C1	Se noteaza in prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 1185/2019 Executor judecatoresc Caliman Habet Emanuel, pentru recuperarea sumei de 5.534,05 Lei, in favoarea creditorului, 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1