

**Dosar de executare silită nr.: 1163/2019**

Nr. înregistrare: 36858/03.05.2022

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03.05.2022**

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 07.06.2022, 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. 225622-C1-U1 a Mun. București, Sector 5 și numărul cadastral 225622-C1-U1, situat în București, Intr. Drumul Mic Între Vii nr. 22, ap. 1, sector 5, compus din parter și mansardă, parterul fiind compus din living - 31,25 m.p., o cameră de locuit - 13,68 m.p., dependințe (bucătărie - 13,31 m.p., baie - 3,83 m.p., casa scării - 1,23 m.p.) și mansarda fiind compusă din 2(două) camere și dependințe (o cameră - 22,60 m.p., o cameră - 19,40 m.p., baie - 10,57 m.p., hol - 6,06 m.p., casa scării - 2,28 m.p., balcon - 5,54 m.p.), totalizând o suprafață de 129,75 m.p. și o suprafață utilă de 120,70 m.p., împreună cu cota-parte de 25% din suprafața de folosință comună a imobilului, precum și cota-parte de teren în suprafața de 169 m.p., proprietatea debitorului BOACA ELENA, , cu domiciliul în Int.Drumul Mic Între Vii nr. 22, ap. 1, Mun. București, sector 5**  
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 420.000,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, Municipiul București, 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 **BOACA ELENA**, cu domiciliul în Int.Drumul Mic Între Vii nr. 22, ap. 1, Mun. Bucuresti, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 131ARPD181280001 din data de 08.05.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI in dosar nr. 24347/302/2019, la data de 17.10.2019 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.05.2022 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 03.05.2022 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 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, Municipiul București, 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 titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. BEJ Gont, Panait și Asociații, cu sediul în Bd. Unirii nr. 13, bl. 2C, sector 4
    2. IDEA BANK SA, CUI 10318789, cu sediul în Bd. Dimitrie Pompei, nr. 5-7, etaj 6, sector 2, București
    3. OTP FACTORING SRL, CUI 26053645, J40/9616/2009, cu sediul în București Sectorul 1, Str. NICOLAE G. CARAMFIL, Nr. 71-73, Etaj 4
    4. RAIFFEISEN BANK SA, CUI 361820, J40/44/1991, cu sediul în București Sectorul 1, Calea FLOREASCA, Nr. 246C, CLADIREA SKY TOWER, ETAJELE 2,3,4,5,6, 7,10 SI 15
    5. SCPEJ Mazilu și Asociații, cu sediul în Splaiul Unirii nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3
    6. BEJ Oprescu Mihai, cu sediul în Bd. Basarabia nr.63, bl.M28, sc.A, et.1, ap.6, sector 2.

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **BOACA ELENA**, cu domiciliul în Int.Drumul Mic Între Vii nr. 22, ap. 1, Mun. Bucuresti, sector 5
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice**, cu sediul în **Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc. V54, sector 5, C.P. 050735**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
  - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI** cu sediul in 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, Intr. Drumul Mic Între Vii nr. 22, ap. 1, 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 Narcis Constantin*

Red. I.A.T.

ANEXA I

Acces proprietate subiect si exterior.





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. 225622-C1-U1 București Sectorul 5

Nr. cerere	26656
Ziua	03
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare  
10010340135



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate Individuală

Nr. cadastral vechi:15109/1

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Intr. Drumul Mic Intre VII, Nr. 22, Ap. 1, Jud. București

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	225622-C1-U1	-	121		169	
apartamentul 1 în regim P+M, compus din: LA PARTER- living de 31,25 mp, camera de 13,68 mp, bucatarie de 13,31 mp, baie de 3,83 mp, casa scarii de 1,23 mp. LA MANSARDA - camera de 22,60 mp, camera de 19,40 mp, baie de 10, 57 mp, hol de 6,06 mp, casa scarii de 2, 28 mp, balcon de 5, 54 mp. Suprafata totala de 129,75 mp si suprafata totala utila de 120,70 mp. Cota indiviza din partile comune de 25%						

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

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
26656 / 14/06/2018		
Act Administrativ nr. FN, din 14/06/2018 emis de BEJ MIHAI CRISTIAN;		
B8	Se noteaza în prezenta CFNI procesul verbal de licitatie încheiat la data de 14.06.2018, dosar de executare nr. 1518/2016 emis de Executor Judecatoresc Mihai Cristian. 1) BOAICA ELENA, neacasatorita	A1
27283 / 19/06/2018		
Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 1518/2016, din 19/06/2018 emis de BEJ MIHAI CRISTIAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de adjudecare, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) BOAICA ELENA, neacasatorita	A1

#### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe	
47976 / 04/10/2019		
Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 850/2019, din 02/10/2019 emis de EXECUTOR JUDECATORESC LUCIAN GONT;		
C8	Se noteaza în prezenta CFNI, cererea de urmarire silita imobiliara din dosarul de executare nr. 850/2019 Executor Judecatoresc Lucian Gont, pentru recuperarea sumei de 64.257,11 Lei, reprezentand debit plus cheltuieli de executare silita în suma de 6.584,43 Lei, în favoarea creditoarei IDEA BANK SA .	A1
61924 / 12/12/2019		
Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 1163/2019, din 11/12/2019 emis de EXECUTOR JUDECATORESC CALIMAN HABET EMANUEL;		
C9	Se noteaza în prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 1163/2019 Executor Judecatoresc Caliman Habet Emanuel, pentru recuperarea sumei de 50.625,87 Lei, în favoarea creditoarei, 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1
47212 / 06/11/2020		
Somatie nr. Dosar executare nr. 291/2020, din 04/11/2020 emis de BEJ OPRESCU MIHAI;		
C10	Se noteaza în prezenta CFNI, urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 291/2020 Executor Judecatoresc Oprescu Mihai, pentru recuperarea sumei de 48.285,12 Lei, reprezentand debit plus cheltuieli de executare silita în suma de 6.281,43 Lei, în favoarea creditoarei	A1

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

Pagina 1 din 3

Inscrisuri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) OTP FACTORING SRL, CIF:26053645	
35606 / 12/08/2021	
Act Administrativ nr. 378, din 04/05/2021 emis de SCREJ MAZILU SI ASOCIATI; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr 6461/302/2021, din 30/03/2021 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;	
C11 Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 378/2021 BEJ MAZILU CRISTINEL IONUT, pentru recuperarea sumei de 69.871,65 LEI reprezentand debit si 7.215,13 LEI, reprezentand cheltuieli de executare, in favoarea creditorului Incuviintat RAIFFEISEN BANK SA.	A1



## Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală. Adresa:** Loc. București Sectorul 5, Intr. Drumul Mic Intre Vii, Nr. 22, Ap. 1, Jud. București

**Părți comune nespecificate**

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	225622-C1-U1	-	121	-	169	
apartamentul 1 în regim F+M, compus din: LA PARTER- living de 31,25 mp, camera de 13,68 mp, bucătărie de 13,31 mp, baie de 3,83 mp, casa scarii de 1,23 mp. LA MANSARDA - camera de 22,60 mp, camera de 19,40 mp, baie de 10, 57 mp, hol de 6,06 mp, casa scarii de 2, 28 mp, balcon de 5, 54 mp. Suprafata totala de 129,75 mp si suprafata totala utila de 120,70 mp. Cota indiviza din partile comune de 25%						

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic Integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

03/05/2022, 13:35