

## Dosar de executare silită nr. 416/2013

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 416/12.07.2022

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. 838 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 12.08.2022, 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 reprezentat de COTA de 1/2 din imobilul situat în București, Șos. Odăi nr. 197, sector 1, compus din teren în suprafață totală de 1.500 m.p., conform actelor de proprietate (1.499 m.p.. conform măsurătorilor), identificat cu număr cadastral 212300, întabulat în Cartea Funciară nr. 212300, a Sectorului 1 București, proprietatea debitorului SAADATI SOHI MOJTABA, cetatean roman, cu domiciliul în București, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, căruia i se vor comunica actele și la adresa din București, str. Virgil Madgearu nr. 25-27, corp B, ap. 207, sector 1, identificat și descris conform anexei I și II care fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Licitația începe de la **pretul de 125.307,75 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 836 Cod procedură civilă.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (pretul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

**Executarea silită se efectuează având în vedere:**

- cererea de executare silita formulata de creditorul urmaritor ALPHA BANK ROMANIA S.A., J40/28415/1993, CUI: 5062063, cu sediul in Bucuresti, Calea Dorobantilor nr. 237B, sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul SAADATI SOHI MOJTABA, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, căruia i se vor comunica actele și la adresa din București, str. Virgil Madgearu nr. 25-27, corp B, ap. 207, sector 1
- în baza titlurilor executorii reprezentate de contract de facilitate de credit si garantie reala mobiliara nr. 0578411/ 25.04.2008, modificat prin: actul aditional nr. 1/ 09.09.2009, actul aditional din 17.12.2009, actul aditional nr. 2/ 10.12.2010, actul aditional nr. 3/ 10.12.2010; Contract de garantie reala mobiliara nr. 285/ 09.09.2009 (venituri); Contract de garantie reala mobiliara nr. 698/ 10.12.2010 (venituri); Contract de garantie reala mobiliara nr. 697/ 10.12.2010 (conturi); Contract de garantie reala mobiliara nr. 284/ 09.09.2009 (conturi),
- incheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 București in data de 26.06.2013 in dosar nr. 25016/299/2013, prin care a fost încuviințată urmărirea imobiliară a imobilelor proprietatea debitorului, la cererea creditorului urmăritor,
- **cererea de interventie formulata de creditorul intervenient ipotecar SAADATI-SOHI MORTEZA**, cetățean român, cu domiciliul în București, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la SCA Ionescu și Sava din București, str. Paleologu nr. 24, parter, sector 3, în calitate de reprezentanți convenționali conform împuternicirii avocațiale seria B 1460943/06.08.2013
- in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut cu garantie imobiliara autentificat cu nr. 155/ 31 octombrie 2012,
- incheierea pronunțată de Judecatoria Sectorului 1 București in data de 22 octombrie 2013 in dosar nr. 34746/299/2013, prin care a fost incuviintata executarea silita imobiliară, la cererea creditorului intervenient,
- **contractul de cesiune de creanță încheiat între SAADATI SOHI MORTEZA, în calitate de cedent și SOHI CAPITAL MANAGEMENT S.R.L., J29/1841/2015, CUI: 35354108**, cu sediul în Ploiești, str. Mihai Bravu nr. 239, camera 7, et. 2, jud. Prahova, în calitate de cesionar, autentificat prin încheierea nr. 407/25.02.2016, la S.P.N. Popa Mariana Tamara și Asociații, la care debitorul a achiesat conform declarației, autentificate prin încheierea nr. 242/05.02.2016, la S.P.N. Popa Mariana Tamara și Asociații, prin care a fost cesionată creanța în cuantum de 220.000 euro, din totalul de 277.546,76 euro (reprezentând creanța rămasă de recuperat în favoarea creditorului SAADATI SOHI MORTEZA),
- **contractul de cesiune de creanță încheiat între SAADATI SOHI MORTEZA, în calitate de cedent și LECA AURELIA - MARIANA**, cu domiciliul în str. Virgil Madgearu, nr. 16B, București, sector 1, în calitate de cesionar, autentificat prin încheierea nr. 913/15.06.2017, la S.P.N. Miu și Molcuț, la care debitorul a achiesat conform declarației din data de 16 iunie 2017, depusă la dosarul de executare, prin care a fost cesionată creanța în cuantum de 130.000 lei, echivalentul a 28.339,73 euro (1 euro = 4,5872 lei,

la un curs oficial B.N.R. din data de 15.06.2017), din totalul de 57.546,76 euro (reprezentând creanța rămasă de recuperat în favoarea creditorului SAADATI SOHI MORTEZA, la această dată),

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

Persoanele care doresc să cumpere imobilele la licitație trebuie să depună la sediul S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN, până la termenul fixat pentru vânzarea la licitație, **oferta de cumpărare însoțită de dovada achitării unei cauțiuni reprezentând 10 % din prețul de începere al licitației, astfel cum a fost anterior precizat.**

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 S.A, cod IBAN RO88BREL0002002015650101 – LEI.

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, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație (original).

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, ce conține 6 pagini, în 14 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
  - II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 839 Cod procedura civilă,
- **creditorului urmăritor ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Calea Dorobanților nr. 237B, sector 1 ,
  - **creditorului intervenient ipotecar SAADATI-SOHI MORTEZA**, cetățean român, la domiciliul din București, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură la SCA Ionescu și Sava din București, str. Paleologu nr. 24, parter, sector 3, în calitate de reprezentanți convenționali conform împuternicirii avocațiale seria B 1460943/06.08.2013

- **creditorului cesionar SOHI CAPITAL MANAGEMENT S.R.L.**, cu sediul în Ploiești, str. Mihai Bravu nr. 239, camera 7, et. 2, jud. Prahova,
- **creditorului cesionar ipotecar LECA AURELIA - MARIANA**, cu domiciliul în str. Virgil Madgearu, nr. 16B, București, sector 1
- **debitorului SAADATI SOHI MOJTABA**, cetatean roman, cu domiciliul in Bucuresti, str. Virgil Madgearu nr. 16B, sector 1, căruia i se vor comunica actele și la adresa din București, str. Virgil Madgearu nr. 25-27, corp B, ap. 207, sector 1
- **coproprietarului LUPAȘCU CĂTĂLIN**, cu domiciliul în București, Șos. Ștefan cel Mare, nr. 25, bl. 28, sc. C, et.7, ap. 105, sector 2
- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice**, cu sediul în Str. Caransebeș, nr.1, sector 1, București

**III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 838 alin. 3 Cod procedura civila,

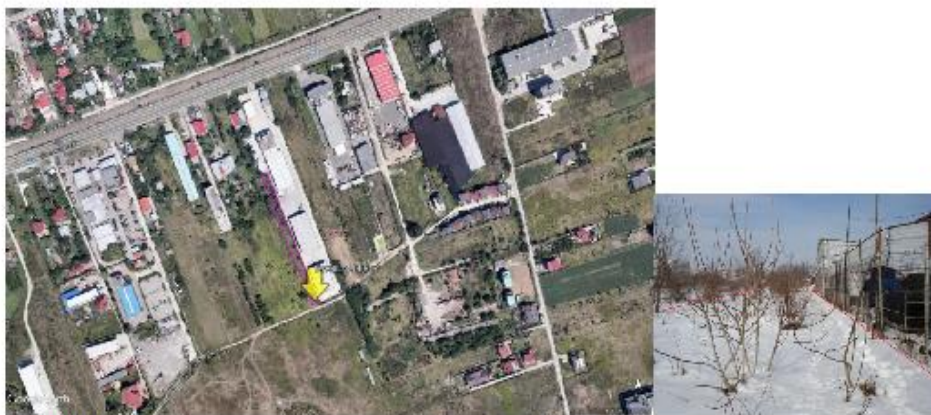
- ✓ la Judecătoria Sectorului 1 București, cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
- ✓ la Primăria Sectorului 1 București, cu sediul în Bd. Banu Manta nr. 9, București, sector 1
- ✓ la sediul organului de executare,
- ✓ la locul situării imobilului;

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 838 alin. 4 Cod procedura civila, 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 S.P.E.J. 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. MC



Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.528490N 26.055452E	Tip drum acces:	Drum public
Suprafața teren:	1499,00 (acte+ doc cad)	Nr. fronturi:	1
Destinație teren:	Industrial	Deschidere totală:	Cca 8,66 ml
		Formă teren:	dreptunghiulară
		Înclinație:	Plan
		Întabulare/castru:	10049/2/2
		Carte Funciară:	212300

Data evaluării: 03.02.2017

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este situat periferic, în partea de Nord a municipiului București, în microzona Baneasa - Padure - Odai, în planul doi raportat la Șoseaua de Centură, cu acces doar din drumul Piscul Lung, PUNCTE DE REPER (linii pietonale) : în partea de Nord-Est, la circa 400 ml - Centura București, în partea de Nord-Est, la circa 1km - Pasajul Otopeni.

• **ZONA:** este mixtă, predominant industrială, cu hale și spații industriale, precum și cu spații de birouri, sau prestări servicii. ACCESUL auto/pietonal în zonă se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Ultimul segment de drum, pe o distanță de circa 200 ml, se realizează pe un drum public de acces, bătătorit și parțial pietruit, îngust (o singură bandă de circulație), de o calitate generală satisfăcătoare. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Centură București, DN1). Transportul în comun este disponibil la un nivel bun, de linii regulate în regim taxi-taxi sau transport interurban, ce fac legătura cu mun. București la nivelul DN1.

• **UTILITĂȚI** existente în zonă: electricitate, gaz, apă și canalizare (în zonă, fără linii identificate lângă imobil).

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (în raport).

Proprietar persoana fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> - Dosar 416/2013

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 212293 București Sectorul 1

Nr. cerere	66531
Ziua	14
Luna	06
Anul	2022



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 52200  
Nr. cadastral vechi: 10049/4/2

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Sos Odai, Nr. 197, T.225, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212293	1.500	NR. CF 51528/ 3; Imobil transcris din CF 51528/ 3

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>118444 / 20/01/2011</b>		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 185, din 18/01/2011 emis de BNP SUDITU ALEXANDRU CEZAR;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 1) LUPASCU CATALIN, necasatorit	A1
<b>5900 / 31/01/2014</b>		
Act Administrativ nr. 416, din 24/01/2014 emis de SCPEJ Dobra, Cosoreanu și Asociații;		
B7	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE (asupra cotei indivize de 1/2 din imobil proprietatea debitorului SAADATI SOHI MOJTABA, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/2 1) SAADATI-SOHI MORTEZA	A1 / 8.8
<b>66674 / 19/08/2015</b>		
Act Administrativ nr. Incheiere definitiva in dosar de executare nr 416/2013, din 19/08/2015 emis de COSOREANU IULIAN ILIE;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE in justificarea inscrierii provizorii; asupra cotei de 1/2 din imobil proprietatea debitorului SAADATI SOHI MOJTABA, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/2 1) SAADATI SOHI MORTEZA	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>37459 / 10/06/2014</b>		
Somatie nr. 866/2011, din 05/06/2014 emis de Executor Judecatoresc TOMA ANA MARIA (in Dosar de executare Nr. 866/2011.);		
C5	se inscrie somatie asupra cotei de 1/2 din imobilul de sub A1 proprietatea debitorului LUPASCU CATALIN, pentru suma de 26.732,94 LEI, reprezentand diferenta debit datorat, plus suma de 4.707,55 LEI, reprezentand cheltuieli de executare stabilite la data de 30.01.2012 plus cheltuieli de executare ulterioare. 1) SC MARFIN LEASING IFN (ROMANIA) S.A. (FOSTA EGNATIA LEASING IFN ROMANIA S.A.), CIF: 15991165	A1
<b>93510 / 25/10/2017</b>		
Act Administrativ nr. ADRESA, din 24/10/2017 emis de BEJ PLAVETI NICOLAE DORIN - DOAR EXECUTARE NR. 10/2017; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 04/09/2017 emis de JUDECATORIA SCTORULUI 2 - DOSAR NR. 19342/300/2017;		
C9	se noteaza umanrea silita asupra cotei indivize de 1/2 din imobilul de sub A1, pentru suma de 70.000 Euro (reprezentand debit) + 8.755 Lei (reprezentand cheltuieli de executare silita), privind pe debitorul LUPASCU CATALIN și creditorul SAADATI - SOHI MORTEZA	A1