

**Dosar de executare silită nr.: 363/2021**

Nr. înregistrare: 60152/22.08.2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/22.08.2022**

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 21.09.2022, 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 cotei de ½ din imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 254685-C1-U26 și numărul cadastral 254685-C1-U26, situat în București, Soseaua Nordului nr. 96Z, et. D, ap. 1, sector 1, compus din apartament format din 4 camere în suprafață utilă de 127,29 m.p., suprafață construită de 291,64 m.p., terasă în suprafață utilă de 117,57 m.p., împreună cu cota-parte indiviză de 3,88 % aferentă acestuia din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună, forțată și perpetuă a tuturor coproprietarilor și cota-parte indiviză aferentă acestuia în suprafață de 53,91 m.p. din terenul pe care este edificat imobilul-bloc și suprafața de teren deținută în mod exclusiv de 117,57, terenul fiind identificat cu nr. cadastral 254685 și imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 254685-C1-U90 și numărul cadastral 254685-C1-U90, situat în București, Soseaua NORDULUI, nr. 96Z, et. S, ap. 12, sector 1, reprezentat de garaj, având o suprafață totală de 14,82 m.p. împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor sunt în proprietate comună, perpetuă și forțată precum și împreună cu cota-parte indiviză în suprafață de 4,59 m.p. din terenul pe care este edificat imobilul-bloc (identificat cu nr. cadastral 254685), proprietatea debitorului**

- **CARAIAN MARK NIKLAS THEODOR**, cu domiciliul în Șos. Nordului nr. 96Z, ap. 1, Municipiul București, sector 1, *în calitate de moștenitor al defunctului tată CARAIAN LUCIAN GABRIEL, decedat în timpul procedurii de executare silită*

- **CARAIAN ANAIS-MARIA-ANDREEA**, cu domiciliul în Șos. Nordului nr. 96Z, ap. 1, Sector 1, București, Municipiul București, sector 1, *în calitate de moștenitor al defunctului tată CARAIAN LUCIAN GABRIEL, decedat în timpul procedurii de executare silită*

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

**Licitația începe de la prețul de 1.045.413,00 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 **BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CUI 15719625**, J40/12073/2003, cu sediul în Calea Vitan nr. 293, et. 1, cam. 1A, Municipiul București, sector 3, reprezentat de CABINET DE AVOCAT LUNGU ANA-MARIA, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5301114/21.01.2021
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **CARAIAN MARK NIKLAS THEODOR**, cu domiciliul în Șos. Nordului nr. 96Z, ap. 1, Municipiul București, sector 1, *în calitate de moștenitor al defunctului tată CARAIAN LUCIAN GABRIEL, decedat în timpul procedurii de executare silită*
  2. **CARAIAN ANAIS-MARIA-ANDREEA**, cu domiciliul în Șos. Nordului nr. 96Z, ap. 1, Sector 1, București, Municipiul București, sector 1, *în calitate de moștenitor al defunctului tată CARAIAN LUCIAN GABRIEL, decedat în timpul procedurii de executare silită*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 7162/01.10.2020 pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, București - Secția Civilă în dosarul nr. 11458/300/2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI în dosar nr. 4450/299/2021, la data de 11.02.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 22.08.2022 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 22.08.2022 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 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 in dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
- ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CUI 15719625**, J40/12073/2003, cu sediul în Calea Vitan nr. 293, et. 1, cam. 1A, Municipiul București, sector 3, reprezentat de CABINET DE AVOCAT LUNGU ANA-MARIA, în baza împuternicirii avocațiale seria B, nr. 5301114/21.01.2021
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **OTP BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUCURSALA DOROBANTI , CUI 13044866 , cu sediul în București Sectorul 1, Calea Dorobantilor, Nr. 111-113**
    2. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI SOS. NORDULUI NR. 96 Z , CUI 22830625 , cu sediul în Șos. Nordului nr. 96Z, București, sector 1**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **CARAIAN MARK NIKLAS THEODOR**, cu domiciliul în Șos. Nordului nr. 96Z, ap. 1, Municipiul București, sector 1, *în calitate de moștenitor al defunctului tată CARAIAN LUCIAN GABRIEL, decedat în timpul procedurii de executare silită*
    - **CARAIAN ANAIS-MARIA-ANDREEA**, cu domiciliul în Șos. Nordului nr. 96Z, ap. 1, Sector 1, București, Municipiul București, sector 1, *în calitate de moștenitor al defunctului tată CARAIAN LUCIAN GABRIEL, decedat în timpul procedurii de executare silită*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat coproprietarilor **CLENCIU ANA-MONA-ANDREEA, cu domiciliul în București, Șos. Nordului nr. 96Z, demisol, ap. 1, sector 1**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu sediul în Str. Caransebeș, nr.1, sector 1, București**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
  - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **București, Soseaua Nordului nr. 96Z,et. D, ap. 1, sector 1;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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. M.C.

**ANEXA I**



### Caracteristici

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.481288N 26.088930E	An construcție:	în jur de 2006
Suprafața utilă:	175,00 m <sup>2</sup>	Structură rezistentă:	Beton / tip cadre / caramida
Suprafața totală:	245,09 m <sup>2</sup>	Finisaje:	Superior
Confort:	1	Suprafata construită:	-
Etaj:	demisol/3	Locuri parcare:	Publice
Număr camere:	4	Înclinație:	-
Număr băi:		Pericole:	-
Număr balcoane	1	Întabulare/cadastru:	254685-C1-U26
		Cartea Funciară:	Sector 1

Data evaluării: 03.12.2021

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată central, în partea de Nord a municipiului București, în microzona Aviatiei-Nordului. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în anul 2006. **Puncte de reper** (linii pietonale): în partea de Nord, la circa 200 ml – Cartierul Francez; în partea de Vest, la circa 250 ml – Parcul Herastrau.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate, Gaz (CT), Apa, canalizare – la proprietate (racorduri observate).

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una predominant rezidențială, cu case/blocuri de o calitate peste medie/superioară, precum și cu spații de birouri, sau de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Sos. Nordului-Bd.Nicolae Caramfil). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună satisfacătoare (foarte înguste). Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Sos. Nordului și bd. Nicolae Caramfil). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, microbuze în regim maxi-taxi; cea mai apropiată stație de metrou - „Aurel Vlaicu”, se află la o distanță de aproximativ 900 m spre Sud-Est.

• **ALTE INFORMAȚII:**

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

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

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: [www.executare.ro](http://www.executare.ro) – Dosar 363/2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 254685-C1-U26 București Sectorul 1

Nr. cerere	92705
Ziua	22
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare  
10018337426



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Nr. CF vechi: 65397

Unitate individuală

Nr. cadastral vechi: 10031/1/3/2/4/2/1/-1;

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Sos Nordului, Nr. 96Z, Et. D, Ap. 1, 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	254685-C1-U26	-	-		171,48	Descriere: apartament compus din 4 camere, dependințe și terasă; cu o suprafață totală de 245,09 mp; - teren în proprietate (cota indiviză); NR. CF 36208/ 3; Imobil transcris din CF 36208/ 3 Descriere CAD:ACTUALIZARE; TEREN AFERENT=53,91 SActe=117.57

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
771451 / 02/04/2007		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 57, din 30/03/2007 emis de BNP. VIRGINIA BELDEA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 1) CLENCIU ANA MONA ANDREEA, NECASATORITA,	A1
458654 / 10/12/2010		
Act nr. -;		
B4	Asupra imobilului identificat cu numar cadastral 10031/1/3/2/4/2/1/-1; 1, inscris in CFI 65397, proprietatea lui Clenciu Ana Mona Andreea si Caraian Lucian Gabriel, se noteaza Declaratia aut.704/03.12.2010 la BNP Stanciu Alina Mihaela si Actualizarea documentatiei cadastrale sub nr.458654/10.12.2010 de O.C.P.I BUCUREȘTI, prin refacerea releveului imobilului inscris sub P/1.	A1
47102 / 26/04/2022		
Act Notarial nr. 12, din 21/04/2022 emis de PIPER ALEXANDRA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) CARAIAN MARK NIKLAS THEODOR	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) CARAIAN ANAIS-MARIA-ANDREEA	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
180747 / 18/03/2011		
Contract De Ipoteca nr. 436, din 17/03/2011 emis de BNP ALIN CIOBANU;		
C11	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: se inregistreaza ipoteca pentru suma de 250.000 EUR + dobanzi aferente, costuri, comisioane, cheltuieli si alte sume datorate, cu notarea interdictiilor de instrainare, grevare, inchiriere, construire si demolare 1) OTP BANK ROMANIA SA - PRIN SUCURSALA DOROBANTI, CIF:J40/4897/2000	A1
121119 / 08/11/2021		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Somatie nr. NR 80222, din 04/11/2021 emis de Dobra Ofelia-Camelia; INCHEIERE, din 11/02/2021 emis de JUD SECTOR 1;	Hotarare Judecatoreasca nr.
C12 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 2.623,02 LEI asupra cota parte de 1/2 proprietatea lui CARAIAN LUCIAN GABRIEL. 1) BGS MONITORIZARE ȘI INTERVENȚIE SRL, CIF:15719625	A1