



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**Societate Profesională de Executori Judecătorești  
Dobra & Căliman**

București, sector 5, Bd. Libertății nr. 20-22, bl. 102, parter-mezanin;  
Tel: +40 311 004 286 Fax: +40 311 004 287; Mobil: +40 799 778 777;  
e-mail: office@executare.ro; web: www.executare.ro



**Dosar de executare silită nr.: 3986/2022**

Nr. înregistrare: 23247/01.03.2024

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/01.03.2024**

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 10.04.2024, 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. 234832 și numărul cadastral 234832, situat în București, str. Calniste, nr. 25, sector 5, compus din cota de 4/24 din teren intravilan în suprafață măsurată de 280 mp și 280 suprafață din acte împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv: C1 identificată cu nr. cadastral 234832-C1 în suprafață construită la sol de 73 mp, C2 identificată cu nr. cadastral 234832-C2 în suprafață construită la sol de 11 mp și C3 identificată cu nr.cadastral 234832-C3 în suprafață construită la sol de 20 mp, proprietatea debitorului GEOGIA FLORIN-CONSTANTIN, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 125, bl. 4A, sc. 4, et. 4, ap. 127, Municipiul București, sector 4, *în calitate de împrumutat***

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 134.200,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
- în contradictoriu cu debitorul **GEOGIA FLORIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 125, bl. 4A, sc. 4, et. 4, ap. 127, Municipiul București, sector 4, *în calitate de împrumutat*
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0007-3285 din data de 23-04-2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI in dosar nr. 17527/4/2022, la data de 15.07.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 01.03.2024 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 01.03.2024 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 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 13 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016**, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 212, Etaj 2
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GEOGIA FLORIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul în Șos. Giurgiului nr. 125, bl. 4A, sc. 4, et. 4, ap. 127, Municipiul București, sector 4, *în calitate de împrumutat*
  - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
    1. **GEOGIA LUCIA**, cu domiciliul în Mun. București, str. Prevederii, nr. 8, bl. D3, sc. 1, et. 6, ap. 39, sector 3
    2. **PAȘA VALENTINA**, cu domiciliul în Orș Voluntari, str. Erou Iancu Nicolae, nr. 85Y, bl. 2, Județ Ilfov
    3. **GEOGIA VALENTIN**, cu domiciliul în Mun. București, str. Câlniște, nr. 25, sector 5
    4. **GEOGIA CRISTINA**, cu domiciliul în Mun. București, str. Prevederii, nr. 8, bl. D3, sc. 1, et. 6, ap. 39, sector 3
    5. **MOȘTENITORII DEFUNCTEI GEOGIA ANGELA**, decedată la data de 05.06.2023, cu ultimul domiciliu cunoscut în Mun. București, str. Câlniște, nr. 25, sector 5

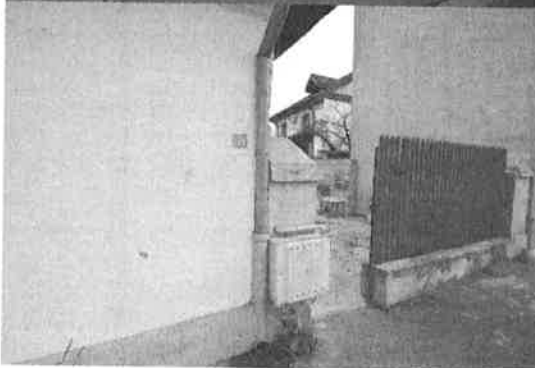
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANȚELOR PUBLICE BUCUREȘTI, cu domiciliul în B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, 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. Calniste, nr. 25, 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.

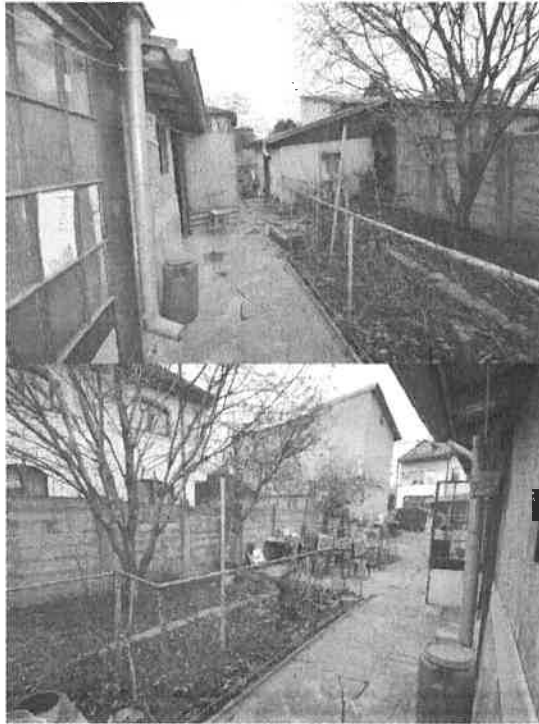
**ANEXA I**

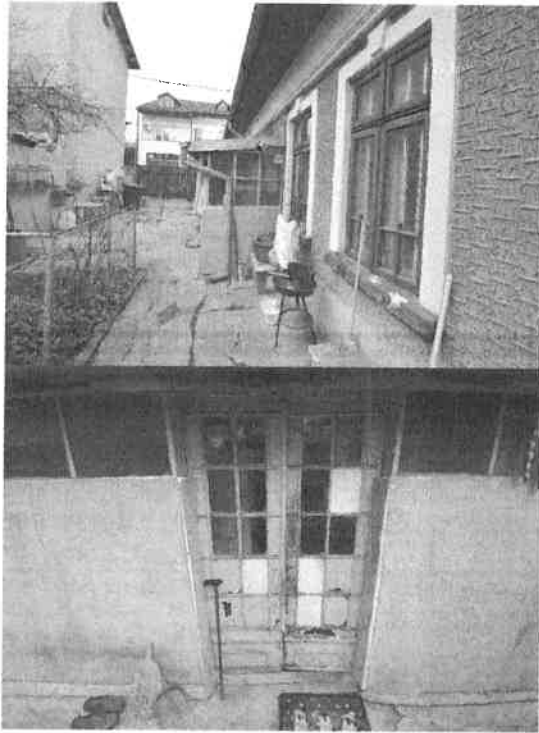
**Vedere acces și exterior proprietate subiect:**



**Vedere curte interioară proprietate subiect:**







**Vedere interior proprietate subiect – C1:**









**Vedere interior proprietate subiect - C2:**





**Vedere proprietate subiect – C3:**





<b>Număr dosar executare</b>	3986/2022
<b>Data evaluării</b>	15.02.2024
<b>Executor</b>	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
<b>Tip proprietate</b>	Cota de 4/24 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 234832 și numărul cadastral 234832, compus din teren intravilan în suprafață de 280 mp (din acte) și 258 mp (din măsurători) împreună cu construcțiile C1 (identificată cu nr. cadastral 234832-C1), C2 (identificată cu nr. cadastral 234832-C2), C3 (identificată cu nr. cadastral 234832-C3) edificate pe acesta
<b>Adresa proprietății</b>	Strada Călniște, nr. 25, Sector 5, București
<b>Coordonate localizare</b>	44.400755, 26.092489
<b>Numere cadastrale</b>	Teren: 234832 Construcții: 234832-C1 Locuință S+P 234832-C2 Anexă 234832-C3 Anexă
<b>Carte funciară nr.</b>	234832 UAT Sector 5
<b>Cartier / amplasare</b>	Cartier Eroii Revoluției, Strada Călniște, nr. 25, Sector 5, București.
<b>Incadrarea in zona fiscala</b>	<b>Conform informațiilor disponibile pe site-ul Primăriei Sector 5, din punct de vedere fiscal proprietatea subiect este situată în Zona fiscală D.</b>
<b>Utilități</b>	Energie electrica, apă, gaz, canalizare.
<b>Finisaje</b>	Medii-inferioare
<b>Suprafețe</b>	Construcții
	1. ADRESA: Strada Călniște nr. 25, Sector 5, București

	<b>2. DATE DE REFERINTA:</b>		
	- an constructie	<b>1950</b>	
	- suprafață teren aferent	<b>258</b>	mp
	<b>Clădiri</b>		
	Suprafață construită la sol C1	<b>73.00</b>	mp
	Suprafață construită desfășurată C1	<b>82.00</b>	mp
	Suprafață C2	<b>11.00</b>	mp
	Suprafață C3	<b>20.00</b>	mp
	Suprafață totală	<b>113.00</b>	mp
	Teren	280 mp (conform documente) și 258 mp – conform măsurători (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări) – intravilan	
<b>Utilizare existentă</b>	<b>Proprietatea cu destinație rezidențială</b>		
<b>Ipoteze speciale</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea creditorului HORA CREDIT IFN SA. 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>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construită a construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</li> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară există o diferență între suprafața din acte (280 mp) și suprafața din măsurători (258 mp) a terenului intravilan. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului intravilan, respectiv 258 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> </ul>		

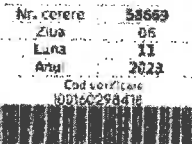
## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 234832 București Sectorul 5



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. Calniste, Nr. 25, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	234832	Din acte: 280 Masurata: 258	Teren împrejmuit; Teren intravilan împrejmuit cu gard de tabla pct.: 1-2, gard zidarie pct.: 4-9; gard metalic pct.: 10-11; calcan pct.: 2+4, 11-1.

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	234832-C1	Loc. București Sectorul 5, Str. Calniste, Nr. 25, Jud. București	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 73 mp; S. construita desfasurata: 82 mp; Casa S+P. Suprafata desfasurata 82mp. An constructie 1959.
A1.2	234832-C2	Loc. București Sectorul 5, Str. Calniste, Nr. 25, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 11 mp; S. construita desfasurata: 11 mp; Anexa cu un nivel. Suprafata desfasurata 11mp. An constructie 1950.
A1.3	234832-C3	Loc. București Sectorul 5, Str. Calniste, Nr. 25, Jud. București	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 20 mp; S. construita desfasurata: 20 mp; Anexa cu un nivel. Suprafata desfasurata 20mp. An constructie 1950.

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

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>20812 / 08/05/2018</b>		
Act Notarial nr. 57, din 09/09/2015 emis de NP FLORICA MARIA; Act Notarial nr. 140, din 22/05/2015 emis de NP MARIANA DUMITRU; Act Notarial nr. 1526, din 13/02/1952 emis de NOTARIATUL DE STAT BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 365330, din 27/06/2018 emis de ditl sector 5; Act Notarial nr. 141, din 22/05/2015 emis de NP MARIANA DUMITRU; Act Notarial nr. 60, din 03/12/1998 emis de NP STEFANESCU CONSTANTA, Act Administrativ nr. 312996, din 25/04/2018 emis de ditl sector 5:		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) <b>GEOGIA LUCIA</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) <b>PASA VALENTINA</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) <b>GEOGIA VALENTIN</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) <b>GEOGIA FLORIN CONSTANTIN</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) <b>GEOGIA ANGELA</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 4/24 1) <b>GEOGIA CRISTINA</b>	A1, A1.1, A1.2, A1.3

#### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>58669 / 06/11/2023</b>	

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

Pagina 1 din 4

Formular publicat în conformitate cu prevederile Legii Nr. 677/2001.

Formular publicat în conformitate cu prevederile Legii Nr. 677/2001.

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
Somatie nr. 70859, din 02/11/2023 emis de Dobra Ofelia-Camela; Hotarare judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 15/07/2023 emis de JUD SECTOR 4:	
C1 Asupra cotei deţinuta de debitorul GEOGIA Florin Constantin, se noteaza urmarirea siilita imobiliara din dosarul de executare nr. 3986/2022 Executor judecatoresc Dobra Camelia Ofelia, pentru recuperarea sumei de 3.140,43 Lei, in favoarea creditorului 1) HORA CREDIT IFN S.A., CIF:35795481	A1, A11, A12, A13