

Dosar de executare silită nr.: 8039/2022

Nr. înregistrare: 45990/23.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 16/23.04.2024

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 23.05.2024, 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. 207597 și numărul cadastral 207597, situat în București, -, sector 5, compus din cota de 3/16 din teren împreună cu construcțiile edificate pe acesta, C1 având nr. cadastral 207597-C1 și C2 având nr. cadastral 207597-C2. Mențiuni conform raport de evaluare: Conform documente puse la dispoziția evaluatorului pe teren sunt edificate un număr de 2 (doua) cladiri : 207597-C1 și 207597-C2 Magazin. La data inspectiei s-a constatat ca pe teren este edificata 1 (una) cladire 207597-C1 – Construcție P+2E nefinalizată la etajele 1 și 2, iar constructia C2 magazin era demolata. In cadrul raportului de evaluare am considerat ca proprietatea subiect este reprezentata 1 (una) cladire 207597-C1 – Construcție P+2E nefinalizată la etajele 1 și 2., proprietatea debitorului LICĂ CEZAR-IOAN, cu domiciliul în Str. Lacul Oltina nr. 9, Municipiul 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 155.850,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

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 Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **LICĂ CEZAR-IOAN**, cu domiciliul în Str. Lacul Oltina nr. 9, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 452175VG_ROM din data de 31.01.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 27021/302/2022, la data de 04.11.2022 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.02.2023 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 23.04.2024 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-pârți 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 Raiffeisen Bank, 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 de începere al licitației, 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 (prețul din raportul de evaluare).

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

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 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 Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ Frunza Raluca-Ioana, cu sediul în București, str. Dr. Eugen Iosif nr. 10, parter, ap. 1, sector 5**
 2. **BANCA TRANSILVANIA SA, CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, Județ Cluj**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LICĂ CEZAR-IOAN**, cu domiciliul în Str. Lacul Oltina nr. 9, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **LICĂ NICOLETA**, , cu domiciliul în str.Lacul Oltina, nr. 9, București, sector 5
 2. **LICĂ ALEXANDRA**, cu domiciliul în str. Lacul Oltina, nr. 9, 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 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, -, 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 a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Fotografii:

Vedere acces și exterior proprietate subiect:









Număr dosar executare	8039/2022																														
Data evaluării	25.01.2023																														
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																														
Tip proprietate	Cota de 3/16 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 207597 și numărul cadastral 207597, compus din teren împreună cu construcțiile edificate pe acesta, C1 având nr. cadastral 207597-C1 și C2 având nr. cadastral 207597-C2 (demolată)																														
Adresa proprietății	Municipiul București, Sector 5, Strada Lacul Oltina nr. 9																														
Coordonate localizare	44.397046, 26.075997																														
Numere cadastrale	Teren: 207597 Construcții: <ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform documente puse la dispoziția evaluatorului pe teren sunt edificate un număr de 2 (doua) cladiri : 207597-C1 și 207597-C2 Magazie ➤ La data inspecției s-a constatat că pe teren este edificată 1 (una) clădire 207597-C1 – Construcție P+2E nefinalizată la etajele 1 și 2, iar construcția C2 magazie era demolată. ➤ În cadrul raportului de evaluare am considerat că proprietatea subiect este reprezentată 1 (una) clădire 207597-C1 – Construcție P+2E nefinalizată la etajele 1 și 2. 																														
Carte funciară nr.	207597 UAT Sector 5																														
Cartier / amplasare	Cartier Sălaj - Piața Ferentari, Strada Lacul Oltina, Sector 5, București																														
Incadrarea în zona fiscală	Conform informațiilor publice pe site-ul Primăriei Sectorului 1 (https://www2.pmb.ro/harti/zonarea_fiscal/zonarea_fiscal_2004.php) proprietatea subiect este încadrată în zona fiscală D.																														
Regim de înălțime	Parter+2 Etaje																														
Utilități	Energie electrică, apă, canalizare, gaz, centrală termică proprie																														
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare, etaje 1 și 2 nefinalizate																														
Suprafețe	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">1. ADRESA:</td> <td colspan="2">Strada Oltina, nr. 9, Sector 5, București - Sălaj, zona Piața Ferentari</td> </tr> <tr> <td colspan="4">2. DATE DE REFERINȚĂ:</td> </tr> <tr> <td>- an construcție</td> <td colspan="2">după 2000 nefinalizată la etajele 1 și 2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- suprafață teren aferent</td> <td>222.00</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td colspan="4">Locuință C1 (P+2E)</td> </tr> <tr> <td>Suprafața construită parter clădire</td> <td>136.54</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> <tr> <td>Suprafață construită etaj 1 și etaj 2 clădire</td> <td>273.08</td> <td></td> <td>mp</td> </tr> </table>			1. ADRESA:		Strada Oltina, nr. 9, Sector 5, București - Sălaj, zona Piața Ferentari		2. DATE DE REFERINȚĂ:				- an construcție	după 2000 nefinalizată la etajele 1 și 2			- suprafață teren aferent	222.00		mp	Locuință C1 (P+2E)				Suprafața construită parter clădire	136.54		mp	Suprafață construită etaj 1 și etaj 2 clădire	273.08		mp
1. ADRESA:		Strada Oltina, nr. 9, Sector 5, București - Sălaj, zona Piața Ferentari																													
2. DATE DE REFERINȚĂ:																															
- an construcție	după 2000 nefinalizată la etajele 1 și 2																														
- suprafață teren aferent	222.00		mp																												
Locuință C1 (P+2E)																															
Suprafața construită parter clădire	136.54		mp																												
Suprafață construită etaj 1 și etaj 2 clădire	273.08		mp																												

	Suprafață construit desfășurată Parter+etaj 1+etaj 2	409.62	mp
	Teren	222 mp	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială		
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății pentru data de 25.01.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul imobilului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcției. Anul de construire al imobilului (după anul 2000, nefinalizată la etajele 1 și 2) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și pe baza informațiilor de piață. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție relevele aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construită a construcției cu nr. cadastral 207597-C1 a fost calculată luând în considerare suprafețele din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție, respectiv suprafața de 114,56 mp și suprafața de 21,98 mp – aferentă C2 Magazie (demolată), rezultând suprafața totală construită la sol de 136,54 mp. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ <u>Conform documente puse la dispoziția evaluatorului pe teren sunt edificate un număr de 2 (doua) cladiri : 207597-C1 și 207597-C2 Magazie. La data inspecției s-a constatat că pe teren este edificată 1 (una) clădire 207597-C1 – Construcție P+2E nefinalizată la etajele 1 și 2, iar construcția C2 magazie era demolată. În cadrul raportului de evaluare am considerat că proprietatea subiect este reprezentată 1 (una) clădire 207597-C1 – Construcție P+2E nefinalizată la etajele 1 și 2. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</u> 		

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. 207597 București Sectorul 5

Nr. cerere	12436
Ziua	28
Luna	02
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 39572
Nr. cadastral vechi: 13356

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str Lacul Oltina, Nr. 9, Jud. București

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	207597	222	TEREN

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	207597-C1	Loc. București Sectorul 5, Str Lacul Oltina, Nr. 9, Jud. București	CONSTRUCTIE AVAND TREI CAMERE SI DEPENDINTE IN SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 114.56 MP
A1.2	207597-C2	Loc. București Sectorul 5, Str Lacul Oltina, Nr. 9, Jud. București	MAGAZIE IN SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL DE 21.98 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2510 / 22/02/2006	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 492, din 21/02/2006 emis de BNP DAN CRISTINA MIHAELA;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 2) LICA NICOLETA
	A1, A1.1, A1.2 / B.2, B.3, B.4
31305 / 03/07/2019	
Act Notarial nr. 61, din 02/07/2019 emis de NP UNGUREANU-MITRU ANA-SABINA;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 2/16 1) LICA NICOLETA
	A1, A1.1, A1.2
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) LICA CEZAR IOAN
	A1, A1.1, A1.2
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/16 1) LICA ALEXANDRA
	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
60827 / 12/12/2022	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/11/2022 emis de JUD SECTOR 5 - dos. nr. 27021/302/2022; BEJ Dobra Ofelia Camelia dos. nr. 8039/2022;	
C1	Se noteaza cererea de urmanre imobiliara din dosarul de executare nr. 8039/2022 BEJ Dobra Camelia Ofelia, pentru recuperarea sumei de 10111, 50 LEI, creditor Alpha Bank Romania, asupra cotei detinuta de debitor Lica Cezar Ioan
	A1, A1.1, A1.2