

Dosar de executare silită nr.: 7723/2024

Nr. înregistrare: 160464/13.12.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/13.12.2024

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 22.01.2025, 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. 255958-C1-U2 (Nr. CF vechi:15972) și numărul cadastral 255958-C1-U2 (Nr. cadastral vechi:7891/2;3), situat în București, Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, sector 1, compus din apartament în suprafață utilă de 141.11 mp și suprafață totală de 147.23 mp, compus din patru camere și dependințe, împreună cu cota-parte din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 38.25 mp din terenul pe care este edificat imobilul, proprietatea debitorului CĂLIN VASILE, cu domiciliul în Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, Municipiul București, sector 1

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 1.857.500,00 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 **PREMIER ENERGY SRL, CUI 20914495**, J40/1918/2007, cu sediul în Str. Vasile Alecsandri, nr. 4 și Str.

Constantin Daniel, nr. 11, clădirea A, zona 1, etaj 2, Municipiul București, sector 1

- în contradictoriu cu debitorul **CĂLIN VASILE**, cu domiciliul în Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Factura fiscala nr. 1105298052 din 31.10.2022, nr. 1101552629 din 03.12.2019, nr. 1101743159 din 31.01.2020, nr. 1101837903 din 29.02.2020, nr. 1101926410 din 31.03.2020, nr. 1102130557 din 31.05.2020, nr. 1102227618 din 30.06.2020, nr. 1102326006 din 31.07.2020, nr. 1102425704 din 31.08.2020, nr. 1102623636 din 31.10.2020, nr. 1102724455 din 30.11.2020, nr. 1102929471 din 31.01.2021, nr. 1103264114 din 30.04.2021, nr. 1103481638 din 30.06.2021, nr. 1103796829 din 30.09.2021, nr. 1104126300 din 31.12.2021, nr. 1104399410 din 28.02.2022, nr. 1104514355 din 31.03.2022, nr. 1104632392 din 30.04.2022, nr. 1104941904 din 31.07.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 24213/299/2024, la data de 21.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 13.12.2024 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 13.12.2024 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 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 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 **PREMIER ENERGY SRL, CUI 20914495**, J40/1918/2007, cu sediul în Str. Vasile Alecsandri, nr. 4 și Str. Constantin Daniel, nr. 11, clădirea A, zona 1, etaj 2, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **UNICREDIT BANK SA, CUI 361536, cu sediul în Bulevardul Expoziției, Nr. 1F, București, Sector 1**
 2. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CUI 361579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, Nr. 1-7, București, Sector 1**
 3. **SCPEJ Themis, cu sediul în Str. Cuza Voda nr. 90, sector 4, București**
 4. **BEJ Niculescu Dinu-Mihai, cu sediul în Bdul. Nicolae Balcescu nr.24 sc. A et.10 ap. 3, sector 1**

- 5. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Henri Coandă nr. 35, , București, sector 1, cu sediul în Str. Henri Coandă nr. 35, , București, sector 1**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CĂLIN VASILE**, cu domiciliul în Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE** , 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, Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, 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 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

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:







Număr dosar executare	7723/2024	
Data evaluării	14.11.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu patru camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, Sector 1, București	
Coordonate localizare	44.449077, 26.091563	
Nr. cadastral / CF	251701-C1-U154 UAT Sector 1	
Cartier / amplasare	Cartier Cișmigiu, Sectorul 1 al Municipiului București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 1, proprietatea subiect este situată în zona fiscală A.	
Regim de înălțime	Etaj 2/P+2E+M	
Anul construirii	Anii 1940 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata din zona specifică și a inspecției exterioare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> • Suprafață utilă apartament = 141,11 mp • Suprafață logie = 3,84 mp • Suprafață balcon = 2,28 mp • Suprafață utilă totală apartament = 147,23 mp
	Teren:	<p>Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 21,55%</p> <p>Cotă indiviză teren (în proprietate) = 38,25 mp</p>
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	

Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> • Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1940) a fost estimat de evaluator 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 releveul aferent proprietății subiect și am presupus ca compartimentarea actuală corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară avut la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 14.11.2024). 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 spațiului subiect. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 255958-C1-U2 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	105315
Ziua	27
Luna	09
Anul	2024
Cod verificare 100177979037	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 15972
Nr. cadastral vechi: 7891/2;3

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str HENRI COANDA (FOSTA I.C. FRIMU), Nr. 35, Et. 2, Ap. 3, Jud. Bucuresti
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	255958-C1-U2	-	-		38,25	
Descriere: 141,11 MP SUP. UTILA CONSTAND IN APARTAMENT COMPUS DIN: 1. VESTIBUL - 4,26 MP 2. HOL - 24,26 MP 3. CAMERA - 27,93 MP 4. CAMERA - 21,53 MP 5. CAMERA - 21,08 MP 6. CAMERA - 8,01 MP 7. BUCATARIE - 10,04 MP 8. BAIE - 7,07 MP 9. WC - 1,38 MP 10. CULOAR - 12,2 MP 11. CAMARA - 3,35 MP 12. LOGIE - 3,84 MP 13. BALCON - 2,28 MP SUP. TOT = 147,23 MP; TEREN IN PROPRIETATE SITUAT SUB CONSTRUCTIE (COTA INDIVIZA)						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
68312 / 08/08/2017	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare cu garantie ipotecara aut. nr. 334, din 07/08/2017 emis de Mateescu LUMINITA-DANIELA;	
B9	intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CALIN VASILE , (necasatorit)
B10	se noteaza interdictia de instrainare 1) UNICREDIT BANK S.A. , CIF:361536
59517 / 31/05/2021	
Act Notarial nr. 953, din 28/05/2021 emis de Badea Florian;	
B11	se noteaza interdictiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, inchiriere, instrainare si construire 1) UNICREDIT BANK SA , CIF:361536
131134 / 06/12/2021	
Act Notarial nr. 20, din 06/12/2021 emis de Mateescu LUMINITA-DANIELA;	
B12	se noteaza Incheiere de rectificare nr.20/06.12.2021 la Contractul de vanzare-cumparare cu garantie ipotecara aut. nr. 334/07.08.2017, ambele intocmite de NP Mateescu Luminita Daniela

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
68312 / 08/08/2017	
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare cu garantie ipotecara aut. nr. 334, din 07/08/2017 emis de Mateescu LUMINITA-DANIELA;	

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular vrsLunoa 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:693903 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) UNICREDIT BANK S.A. , CIF:361536	A1
59517 / 31/05/2021		
Act Notarial nr. 953, din 28/05/2021 emis de Badea Florian;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:44138.92 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu mentiunea inscrierii dreptului de ipoteca asupra Imobilului si asupra constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor Imobilului si amelioratiunilor aduse Imobilului (reprezentand majorarea creditului initial in suma de 693903 RON) 1) UNICREDIT BANK SA , CIF:361536	A1
81651 / 24/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10237, din 13/11/2018 emis de JUDECATORIA BUFTEA /DOSAR 17122/94/2018; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4005/2018, din 19/07/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4005/2018, din 19/07/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Somatie nr. 4005/2018, din 19/07/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei;		
C10	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului inscris sub A1 privind pe debitorul CALIN VASILE, conform dosar de executare nr. 4005/2018 aflat pe rolul SCPEJ THEMIS, la cererea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, pentru debit in suma de 16649,67 RON si cheltuieli de executare silita in suma de 565,91 RON	A1
81930 / 24/07/2023		
Act Administrativ nr. FN, din 19/07/2023 emis de BEJ NICULESCU DINU-MIHAI, DOSAR 94/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. 7520, din 18/07/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA, DOSAR 16295/94/2023;		
C11	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului inscris sub A1 privind pe debitorul CALIN VASILE, conform dosar de executare nr. 94/2023 aflat pe rolul bej niculescu dinu mihai, la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA, pentru debit in suma de 748264.39 RON si cheltuieli de executare silita in suma de 16942.80 RON	A1
105315 / 27/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 21/08/2024 emis de JUD SECTOR 1; Act Administrativ nr. NR 117369 CERERE, din 26/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 117367, din 26/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C12	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului, conform dosar de executare, la cererea creditorului PREMIER ENERGY SRL, pentru debit in suma de 30.270,53 lei 1) PREMIER ENERGY S.R.L. , CIF:20914495	A1