

Dosar de executare silită nr.: 1401/2023i1

Nr. înregistrare: 5852/23.01.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/23.01.2024

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 22.02.2024, 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. 202337 și numărul cadastral 202337, situat în București, Intrarea BERHECI, nr. 7, sector 1, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 378 mp. împreună cu construcția edificată pe acesta în suprafață de 83 m.p. compusă din P+1E+M având nr. cadastral 202337-C2 , proprietatea debitorului

- **PELIN ANCA**, cu domiciliul în Int. Berheci nr. 7, Municipiul București, sector 1
- **PELIN DRAGOȘ-OCTAVIAN**, cu domiciliul în Int. Berheci nr. 7, Municipiul București, sector 1, cu reședința în Str. Florilor nr. 56, Sat. Cornu de Jos, Comuna Cornu, județul Prahova

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 1.120.050,00 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 intervenient **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

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PELIN ANCA**, cu domiciliul în Int. Berheci nr. 7, Municipiul București, sector 1
 2. **PELIN DRAGOȘ-OCTAVIAN**, cu domiciliul în Int. Berheci nr. 7, Municipiul București, sector 1, cu reședința în Str. Florilor nr. 56, Sat. Cornu de Jos, Comuna Cornu, județul Prahova
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.105HPST180890041 din data de 30.03.2018 modificat prin actul adițional nr.1 din data de 14.07.2020**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr.479 din data de 30.03.2018 de către Notarul Public Manolescu Andreea**
 3. **Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/105HPST180890041 din data de 30.03.2018**
 4. **Contract de ipoteca mobiliara nr. CIM/1/105HPST180890041 din data de 15.07.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 25160/299/2023, la data de 07.06.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.10.2023 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 23.01.2024 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 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 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 intervenient **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
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:

1. ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, București, sector 1, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4
 2. BEJ Ochian Doru-Catalin , cu sediul în Str. Mihai Eminescu nr. 151, ap. 2, sector 2, Bucuresti
 3. BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A., CUI 43624458, cu sediul în Municipiul Pitești, B-dul REPUBLICII, Nr. 148, BIROUL NR. 15, Etaj 2, Județ Argeș
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - PELIN ANCA, cu domiciliul în Int. Berheci nr. 7, Municipiul București, sector 1
 - PELIN DRAGOȘ-OCTAVIAN, cu domiciliul în Int. Berheci nr. 7, Municipiul București, sector 1, cu reședința în Str. Florilor nr. 56, Sat. Cornu de Jos, Comuna Cornu, județul Prahova
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 1 a finanțelor publice , cu sediul în Str. Caransebeș, nr.1, sector 1**
- 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, Intrarea BERHECI, nr. 7, sector 1;**
- 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









Număr dosar executare	1401/2023i1
Data evaluării	21.08.2023
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 202337 și numărul cadastral 202337 reprezentat de teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 378 mp și construcția edificată pe acesta C2 identificată cu nr. cadastral 202337-C2 având regim de înălțime P+1E+M, cu o suprafață construită la sol de 83 mp și o suprafață construită desfășurată de 223,7 mp
Adresa proprietății	Intrarea Berheci, nr. 7, Sector 1, București
Coordonate localizare	44.500795, 26.028213
Numere cadastrale	Teren: 202337 Construcție: 202337-C2 - locuință

Carte funciară nr.	202337 UAT Sector 1			
Cartier / amplasare	Cartier Străulești, Sector 1, București			
Incadrarea in zona fiscala	Din punct de vedere al încadrării în zona fiscală a Sectorului 1 proprietatea subiect este situată în zona fiscală B.			
Regim de înălțime	P+1E+M			
Utilități	Energie electrica, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie			
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare			
Suprafețe	Tip proprietate	Număr cadastral	Suprafață construită	Suprafață construită desfășurată
	Teren	202337	378	378
	Clădire C1 - Locuință	202337-C2	83	223.7
	Teren S totală teren = 378 mp – intravilan curți-construcții			
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială			
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă legală și urmărirea silită în favoarea ALPHA BANK ROMANIA 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. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară, respectiv din Autorizația de Construire avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 01.08.2023). La cererea debitorului inspecția proprietății a fost stabilită pentru data de 21.08.2023. Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 21.08.2023. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Conform documentelor de proprietate adresa proprietății este “ Strada Berheci nr. 7, Sector 1, București”. La data inspecției s-a constatat că proprietatea subiect este situată pe Intrarea Berheci nr.7, Sector 1, București. Astfel, în cadrul prezenteie evaluări am considerat adresa proprietății conform situație faptică din teren: Intrarea Berheci nr. 7. Dacă apar alte 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. 202337 Bucuresti Sectorul 1

Nr. cerere	114495
Ziua	16
Luna	10
Anul	2023

Cod verificare
100159364449



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:35101
Nr. cadastral vechi:14392

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str Berheci, Nr. 7, Jud. Bucuresti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	202337	378	Descriere: TEREN IN PROPRIETATE

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	202337-C2	Loc. Bucuresti Sectorul 1, Intr Berheci, Nr. 7, Jud. Bucuresti	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:83 mp; Locuinta P+1E+M, din 2011, din caramida.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9170 / 21/07/2003	
Vanzare - Cumparare nr. 1609, din 05/06/2003 emis de BNP VASILESCU;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) PELIN DRAGOS OCTAVIAN(CASATORIT)
27030 / 20/12/2005	
Autorizatie Desfiintare nr. 219/18 B/28762, din 19/11/2003 emis de PRIMARIA SECTORULUI 1;	
B3	NOTARE, drept de DESFIINTARE CONSTRUCTIE, dobandit prin DESFIINTARE 1) PELIN DRAGOS OCTAVIAN
80280 / 07/10/2015	
Act Notarial nr. Contract de Vanzare Cumparare nr.1609, din 05/06/2003 emis de BNP Vasilescu Bogdan (act administrativ nr. Autorizatie de Desfiintare nr.219/18/B/28762/19-11-2003 emis de Primaria Sectorului 1; act administrativ nr. Proces Verbal nr.02/29-09-2015 emis de Primaria Sectorului 1; act administrativ nr. Autorizatie de Construire nr.918/90/B/29069/28-11-2003 emis de Primaria Sectorului 1; act administrativ nr. Proces Verbal nr.01/30-08-2011 emis de Primaria Sectorului 1; act administrativ nr. Proces Verbal nr.415/23-06-2011 emis de Politia Locala; act administrativ nr. Adresa nr.19537/2068/934/23-09-2015 emis de Primaria Sectorului 1;);	
B4	se noteaza actualizarea informatiilor tehnice
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) PELIN DRAGOS-OCTAVIAN 2) PELIN ANCA
29181 / 03/04/2018	
Act Notarial nr. 479, din 30/03/2018 emis de Manolescu Andreea;	
B9	se noteaza interdictiile de grevare cu sarcini si-sau servituti constituite prin prezentul contract 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
29181 / 03/04/2018	
Act Notarial nr. 479, din 30/03/2018 emis de Manolescu Andreea;	

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:333500 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1, A1.2
48045 / 02/05/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 04/04/2023 emis de JUD SECTOR 1; Act Administrativ nr. NR 25794 CERERE, din 27/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. NR 25790, din 27/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. NR 20791, din 27/04/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C7	in baza Incheierii de incuviintare, pronuntata in dosar nr. 16663/299/2023, se noteaza urmarirea imobilului, conform dosar de executare nr.1401/2023 aflat pe rolul B.E.J. DOBRA OFELIA-CAMELIA, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA, pentru debit in valoare de 49.672.88 lei, privind pe debitorii PELIN DRAGOS-OCTAVIAN si PELIN ANCA 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063	A1, A1.2
71663 / 27/06/2023		
Somatie nr. 37991, din 22/06/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 07/06/2023 emis de JUD SECTOR 1;		
C9	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 368467,69 LEI, in favoarea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA S.A.	A1, A1.2
92661 / 23/08/2023		
Somatie nr. dosar executare nr. 1282/2023, din 23/08/2023 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 1282/2023, din 23/08/2023 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1;		
C10	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 12786,22 LEI reprezentând debit și cheltuieli de executare, în favoarea creditorului BIROU CREDITE RAPIDE IFN SA - asupra cotei proprietatea debitorului PELIN DRAGOȘ OCTAVIAN	A1, A1.2