

Dosar de executare silită nr.: 6707/2023

Nr. înregistrare: 82170/09.07.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/09.07.2024

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 05.08.2024, 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. 221351-C1-U31 și numărul cadastral 221351-C1-U31, situat în București, str. Aleea Barajul Sadului, nr. 2, Bl. Z11, sc. 4, et. 1, ap. 79, sector 3, compus din apartament compus din 4 camere de locuit cu o suprafață utilă conform actelor de proprietate de 76,08 mp, împreună cu cota-parte aferentă de 1,19% din părțile și dependențele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului CÎRLIG NICUȘOR, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3

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 425.400,00 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

1. **CÎRLIG ION**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr.51755/2023
 2. **CÂRLIG GHEORGHE**, cu domiciliul în str. Episcopul Timus nr.18, et.1, Municipiul București, sector 1, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr.51755/2023
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **CÂRLIG GHEORGHE**, cu domiciliul în str. Episcopul Timus nr.18, et.1, Municipiul București, sector 1
 2. **CÎRLIG NICUȘOR**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3
 3. **CÂRLIG MARIUS-SAMY**, cu domiciliul în Drm. Gura Caliței nr.82-84, bl.Corp 2, et.1, ap.12, Municipiul București, sector 3, *în calitate de*
 4. **CÎRLIG GEORGE**, cu sediul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3
 5. **CÂRLIG PETRICĂ**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.4, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3
 6. **GEORGESCU ELENA-CARMEN**, cu domiciliul în Drm. Taberei. nr.36, bl.T4, sc.1, et.7, ap.88 SPC, Municipiul București, sector 6
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.12539 din data de 22.12.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorul 3 București în dosarul nr.18680/301/2021**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 30980/301/2023, la data de 11.12.2023 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.05.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
 - cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **CÂRLIG MARIUS-SAMY** , cu domiciliul în Drm. Gura Caliței nr.82-84, bl.Corp 2, et.1, ap.12, Municipiul București, sector 3
 - în contradictoriu cu debitorul **CÎRLIG NICUȘOR**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3
 - în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.12539 din data de 22.12.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorul 3 București în dosarul nr.18680/301/2021**
 - încheierea / certificatul de greș emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 2775/301/2024, la data de 27.02.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - cererea de intervenție formulată de creditorul intervenient **CÂRLIG PETRICĂ**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.4, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3

- în contradictoriu cu debitorul **CÎRLIG NICUȘOR**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr.12539 din data de 22.12.2022 pronunțată de Judecătoria Sectorul 3 București în dosarul nr.18680/301/2021**
încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 2661/301/2024, la data de 08.02.2024 prin care a fost incuviințată intervenția în procedura de executare silită

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 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 15 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
 - **CÎRLIG ION**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr.51755/2023
 - **CÂRLIG GHEORGHE**, cu domiciliul în str. Episcopul Timus nr.18, et.1, Municipiul București, sector 1, reprezentat de S.C.P.A. CUCULIS ȘI ASOCIAȚII, în baza împuternicirii avocațiale nr.51755/2023
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient debitor:
 1. **CÂRLIG MARIUS-SAMY**, cu domiciliul în Drm. Gura Caliței nr.82-84, bl.Corp 2, et.1, ap.12, Municipiul București, sector 3
 2. **CÂRLIG PETRICĂ**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.4, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.Z11, cu sediul în str. Aleea Barajul Sadului, nr. 2, Bl. Z11, București, sector 3
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CÎRLIG NICUȘOR**, cu domiciliul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3
 - ✓ exemplar va fi comunicat debitorului
 1. **CÂRLIG GHEORGHE**, cu domiciliul în str. Episcopul Timus nr.18, et.1, Municipiul București, sector 1
 2. **CÎRLIG GEORGE**, cu sediul în Aleea Barajul Sadului nr.2, bl.Z11, sc.6, et.1, ap.79, Municipiul București, sector 3

3. **GEORGESCU ELENA-CARMEN**, cu domiciliul în Drm. Taberei. nr.36, bl.T4, sc.1, et.7, ap.88 SPC, Municipiul București, sector 6
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 3 a finanțelor publice , cu sediul în Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI cu sediul in Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str. Aleea Barajul Sadului, nr. 2, Bl. Z11, sc. 4, et. 1, ap. 79, sector 3;**
- 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,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:

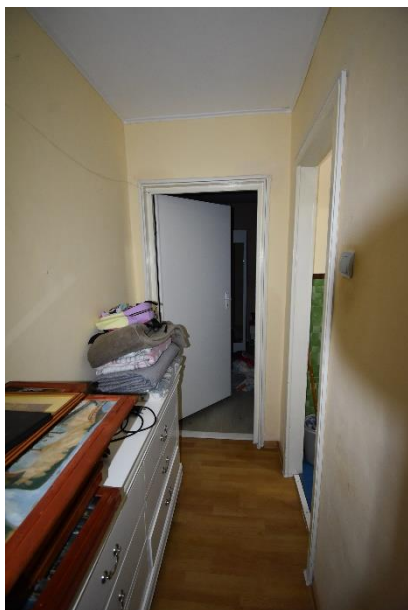


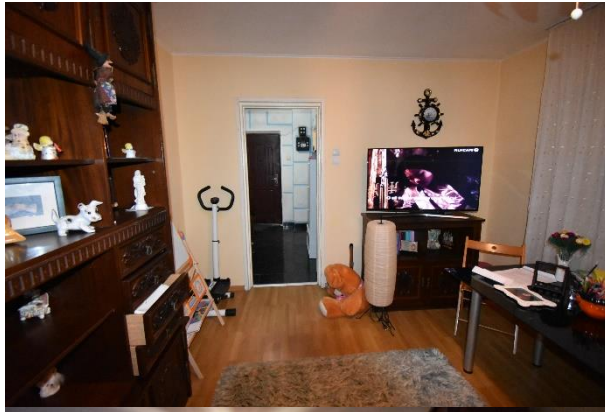
Vedere casa scarii, palier:



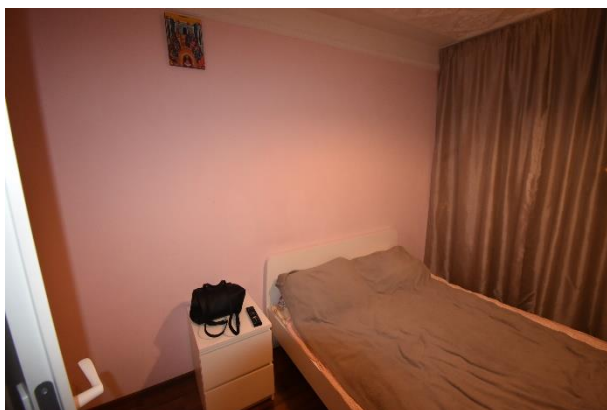












Număr dosar executare	6707/2023
Data evaluării	27.03.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu patru camere si dependințe

Adresa proprietății	Aleea Barajul Sadului, nr. 2, Bl. Z11, sc. 6, et. 1, ap. 79, Sector 3, București	
Coordonate localizare	44.427231, 26.168231	
Numere cadastrale	221351-C1-U31	
Carte funciară nr.	221351-C1-U31 UAT Sector 3 București	
Cartier / amplasare	Cartier Gara de Nord, Sector 1, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 3, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	1/P+4E	
Anul construirii	Anii 1970 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii	
Arii și suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă apartament = 76,08 mp – conform Extras de Carte Funciară Suprafață logie = 5 mp Suprafață utilă totală = 81,08 mp
	Teren:	<p>Cotă indiviză din părți și dependențe comune = 1,19%</p> <p>Cotă teren (în folosință) = 24,41 mp</p>
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin – proprietar CÎRLIG NICUȘOR – conform Sentință Civilă nr. 12539 din 22.12.2022 având ca obiect succesiunea	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea CÎRLIG ION. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. 	
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 1970) 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 că 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 29.03.2024). La cererea proprietarului imobilului, inspecția s-a realizat în data de 27.03.2024, în prezența proprietarului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. Conform documente puse la dispoziția evaluatorului, imobilul subiect este situat în bloc Z11, la scara nr. 4. La data inspecției, s-a constatat că apartamentul subiect – ap. nr. 79, este situat la scara 6, informație 	

	<p>confirmată și de proprietarul imobilului care a permis accesul pentru inspecția interioară. În cadrul prezentei evaluări am considerat adresa proprietății - Aleea Barajul Sadului, nr. 2, Bl. Z11, sc. 6, et. 1, ap. 79, Sector 3, București, conform situație faptică. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</p>
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221351-C1-U31 București Sectorul 3

Nr. cerere	33405
Ziua	26
Luna	03
Anul	2024
Cod verificare 100165706416	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 81801
Nr. cadastral vechi: 1634/79

Adresa: Loc. București Sectorul 3, Al Barajul Sadului, Nr. 2, Bl. Z11, Sc. 4, Et. 1, Ap. 79, Jud. București, UAT București Sector 3 - Aleea Barajul Sadului, nr. 2, bl. Z11, sc. 4, et. 1, ap. 79

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	221351-C1-U31	-	-	1,19	24.41	Descriere: -COMPUS DIN 4 (PATRU) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA INDIVIZA 1,19% DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE SI CU TEREN 24,41 M.P IN FOLOSINTA; S.U CF.ACTE 76,08 M.P; S.U CF. RELEVU 76,28 M.P; LOGIE 5,00 M.P; S.T 81,28 M.P:CFNC 4271;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1123321 / 10/12/2007	
C.V.C. Cu Plata Integrala nr. 8T/536/4953, din 30/09/1993 emis de S.C TITAN ALS.A (PROCES VERBAL PREDARE-PRIMIRE nr. 8T/536/4953/30.09.1993 emis de S.C TITAN ALS.A; DECLARAȚIE nr. 2037/26.09.2007 emis de BNP TAMARA ELENA LAZAR.);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CARLIG ILIADA
45010 / 16/05/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 18680/301/2021 sentinta civila nr. 12539, din 22/12/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI;	
B2	se noteaza comunicarea Sentintei Civile nr 12539/2022 pronuntata de Judecatoria sector 3 București - Sectia Civila in dosar nr. 18680/301/2021 avand ca obiect "succesiune", actiune formulata de reclamantul CIRLIG ION in contradictoriu cu paratii CIRLIG STEFAN, CIRLIG GHEORGHE, BALAN ANISOARA, GEORGESCU ELENA CARMEN, CIRLIG GEORGE, CIRLIG EMILIAN, CIRLIG NICUSOR, CIRLIG PETRICA si CIRLIG MARIUS SAMI, prin care instanta a dispus iesirea din indiviziune si atribuirea imobilului in scris in prezenta carte funciara lui CIRLIG NICUSOR, obligandu-l la plata catre CIRLIG ION, CIRLIG STEFAN, CIRLIG GHEORGHE, BALAN ANISOARA, GEORGESCU ELENA CARMEN, CIRLIG GEORGE, CIRLIG EMILIAN, CIRLIG PETRICA si CIRLIG MARIUS SAMI a sumei de 12.555,5556 Euro cu titlu de sulta

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
7302 / 25/01/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 11/12/2023 emis de JUD SECTOR 3 DOSAR NR 30980/301/2023;	
C1	se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr 6707/2023 pentru recuperarea sumei de 17.776,01 lei si 25.111,10 euro la cererea creditorilor CIRLIG ION, CIRLIG GHEORGHE, debitor CIRLIG NICUSOR (vezi nota de sub B2)
23166 / 01/03/2024	
Somatie nr. 21588, din 27/02/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE,	

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 eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
din 08/02/2024 emis de JUD SECTOR 3; Hotărare Judecatorească nr. SENTINȚA CIVILĂ, din 22/12/2022 emis de JUD SECTOR 3;		
C2	se notează urmărirea silită în dosar de executare nr 6707/2023 pentru recuperarea sumei de 7.842,11 lei și 12.555,55 euro la cererea creditorului CIRLIG PETRICA, debitor CIRLIG NICUSOR (vezi nota de sub B2)	A1 / C.3
33405 / 26/03/2024		
Hotărare Judecatorească nr. INCHEIERE, din 27/02/2024 emis de JUD SECTOR 3;		
C3	se notează urmărirea silită în dosar nr 6707/2023i2 pentru recuperarea sumei de 7.842,47 lei și 12.555,55 euro la cererea creditorului CARLIG MARIUS SAMY, debitor CIRLIG NICUSOR (vezi nota de sub B2)	A1