

Dosar de executare silită nr.: 6656/2024

Nr. înregistrare: 147832/21.11.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/21.11.2024

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 16.12.2024, ora 13:00, 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. 234916-C1-U91 și numărul cadastral 234916-C1-U91, situat în București, Bulevardul Mihalache Ion, nr. 125, bloc. 7, sc. A, et. 1, ap. 5, sector 1, compus din apartament format din 1 (una) cameră, dependințe și balcon, având o suprafață totală de 39.31 mp, împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 10,44 mp din terenul pe care se află edificat imobilul,, proprietatea debitorului B.C. INTERMED ROMANIA SRL, CUI 9833721, J40/7761/1997, cu sediul în B-dul. Ion Mihalache, nr. 125, bl.7, sc. A, et. 1, ap.5, 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 393.600,00 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 **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 **B.C. INTERMED ROMANIA SRL, CUI 9833721, J40/7761/1997**, cu sediul în B-dul. Ion Mihalache, nr. 125, bl.7, sc. A, et. 1, ap.5, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Factura fiscala nr.1200114881 emisă la data de 13.11.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 19451/299/2024, la data de 03.07.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 15.10.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 21.11.2024 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. In 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 si 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 emisa în **9** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si 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. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.7, cu sediul în Bulevardul Mihalache Ion nr. 125, bloc. 7, București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **B.C. INTERMED ROMANIA SRL, CUI 9833721**, J40/7761/1997, cu sediul în B-dul. Ion Mihalache, nr. 125, bl.7, sc. A, et. 1, ap.5, 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. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul în 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, Bulevardul Mihalache Ion, nr. 125, bloc. 7, sc. A, et. 1, ap. 5, sector 1;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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.

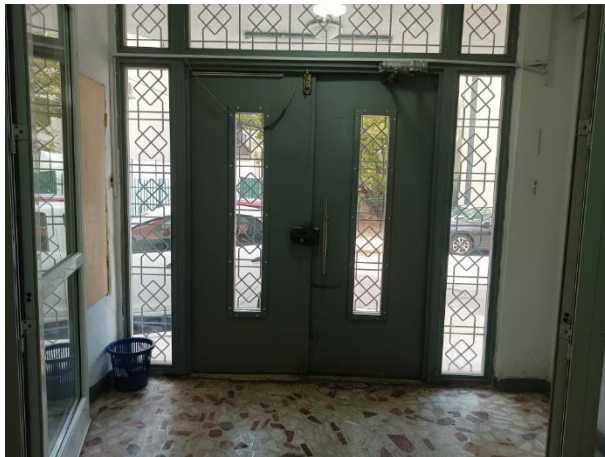
ANEXA I

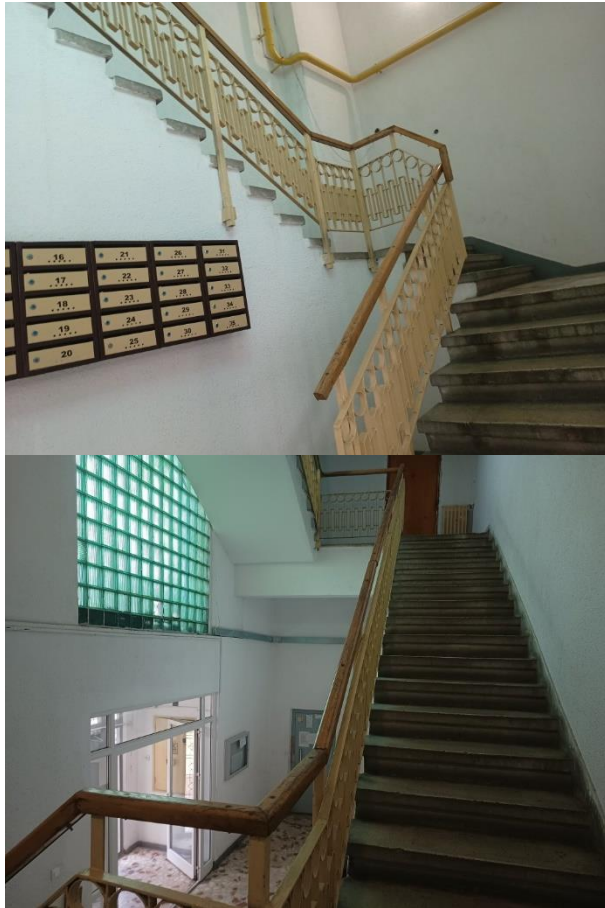
Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:











Număr dosar executare	6656/2024	
Data evaluării	20.09.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 1 (una) cameră si dependințe	
Adresa proprietății	Bulevardul Ion Mihalache, Nr. 125, Bl. 7, Sc. A, Et. 1, Ap. 5, Sector 1, București	
Coordonate localizare	44.463855, 26.069987	
Nr. cadastral	234916-C1-U91	
Carte funciară nr.	234916-C1-U91 UAT Sector 1 București	
Cartier / amplasare	Zona Domenii, Sector 1, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 4, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	Etaj 1/P+8E	
Anul construirii	Anii 1980 – conform estimari evaluator pe baza informatiilor de piata din zona specifică și a inspecției exterioare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă apartament = 35,55 mp Suprafață totală = 39,31 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A Cotă indiviză teren (în proprietate) = 10,44 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	

Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea SRBOEKS PLUS D.O.O. SMEDEREVSKA PALANKA și PREMIER ENERGY S.R.L. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect 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 1980) 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 20.09.2024). 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. 234916-C1-U91 București Sectorul 1

Nr. cerere	80372
Ziua	23
Luna	07
Anul	2024

Cod verificare
100171238634



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:87527
Nr. cadastral vechi:4935/5

Adresa: Loc. București Sectorul 1, Bdul MIHALACHE ION, Nr. 125, Bl. 7, Sc. A, Et. 1, Ap. 5, Jud. București
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	234916-C1-U91	-	-		10,44	

Descriere: apartament compus din 1 camera, dependințe și balcon cu o suprafață totală de 39,31 mp; teren în proprietate (cota indiviză); NR. CF 85833/ 36; Imobil transcris din CF 85833/ 36
Informații CP: unitate individuală
Smas=35.55 Sutila=35.55 Cota indiviză=10.44
Adresa: UAT București, București Sectorul 1, cart , bdul ION MIHALACHE, nr. 125, bl. 7, sc. A, et. 1, ap. 5
Obs: APARTAMENT O CAMERA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25718 / 22/03/2016		
Act Notarial nr. 454, din 21/03/2016 emis de GEORGESCU MADALINA ELENA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC B.C. INTERMED ROMANIA S.R.L. , CIF:9833721	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
25132 / 02/03/2022		
Hotărâre Judecătorească nr. INCHEIERE - DOSAR NR. 51823/299/2021, din 05/01/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE NR. 2197/CD/2021, din 01/03/2022 emis de SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOCIATII;		
C3	se notează urmărirea imobilului de sub A1 în vederea recuperării sumelor de 6.909,36 EURO - reprezentând debit și de 847,69 RON reprezentând cheltuieli de executare silită, la solicitarea creditorului SRBOEKS PLUS D.O.O. SMEDEREVSKA PALANKA	A1
80372 / 23/07/2024		
Somatie nr. 84719, din 18/07/2024 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, dosar 6656/2024; Hotărâre Judecătorească nr. FN, din 03/07/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 1, DOSAR 19451/299/2024;		
C4	Se notează în prezenta carte funciară, urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 6656/2024 B.E.J. Dobra Ofelia-Camelia, pentru recuperarea sumei de 38480,57 lei, în favoarea creditoarei PREMIER ENERGY SRL. 1) PREMIER ENERGY S.R.L. , CIF:20914495	A1