

Dosar de executare silită nr.: 4112/2024

Nr. înregistrare: 153079/29.11.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/29.11.2024

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 08.01.2025, 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. 224780-C1-U4 și numărul cadastral 224780-C1-U4, situat în București, Bulevardul GHEORGHE MARINESCU, nr. 14, et. demisol, ap. fn, sector 5, compus din apartament format din una (1) cameră și dependințe, în suprafață utilă de 34,92 mp împreună cu cota-parte indiviză de 7,65% din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă precum și împreună cu cota-parte indiviză de 14.37 mp din terenul pe care se află edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului HAGIU ADRIAN-CLAUDIU, cu domiciliul în Bd. Prof. dr. Gheorghe Marinescu nr. 14, 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 407.900,00 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4

- în contradictoriu cu debitorul **HAGIU ADRIAN-CLAUDIU**, cu domiciliul în Bd. Prof. dr. Gheorghe Marinescu nr. 14, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 0204-5711 din data de 10-04-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0223-3005 din data de 26-06-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 11391/302/2024, la data de 24.04.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.11.2024 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 29.11.2024 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. 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 11 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 **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI, cu sediul în str. Mihai Eminescu 17, et. 1, ap. 8, București, Sector 1**
 2. **BSG CREDIT IFN S.A., CUI 39806419, cu sediul în str. Salcâmului nr.1, Baia Mare, județul Maramureș**
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI, cu sediul în b-dul.Gheorghe Marinescu, nr. 14**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **HAGIU ADRIAN-CLAUDIU, cu domiciliul în Bd. Prof. dr. Gheorghe Marinescu nr. 14, Municipiul București, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4**
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul în 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, Bulevardul GHEORGHE MARINESCU, nr. 14, et. demisol, ap. fn, 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

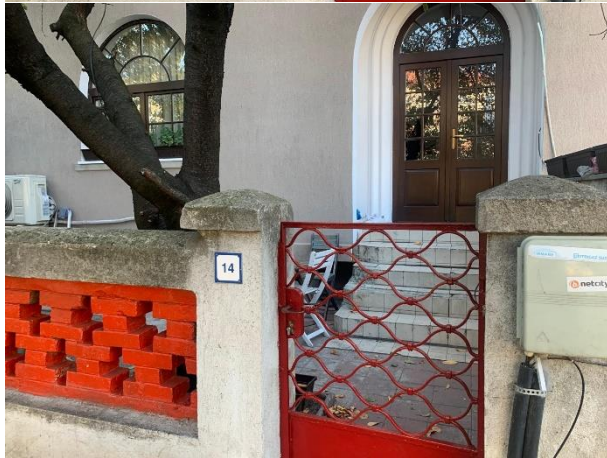
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:









Număr dosar executare	4112/2024	
Data evaluării	04.11.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu o cameră și dependințe	
Adresa proprietății	Bulevardul Gheorghe Marinescu nr. 14, et. Demisol, ap. FN, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.431891, 26.067003	
Nr. cadastral / CF	224780-C1-U4 UAT Sector 5	
Cartier / amplasare	Cartier Cotroceni - Panduri, Sectorul 5 al Municipiului București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 5, proprietatea subiect este situată în zona fiscală A.	
Regim de înălțime	Etaj Demisol/D+P+2E	
Anul construirii	Anii 1935 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață din zona specifică și a inspecției exterioare	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă apartament = 34,92 mp - conform Extras de Carte Funciară
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 7,65% Cotă indiviză teren = 14,37 mp

Asociația de proprietari	La data inspecției nu am avut acces la interiorul imobilului bloc pentru a vedea dacă este constituită lista afișată de asociația de proprietari privind cotele de contribuții datorate de debitor.
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 BSG CREDIT IFN S.A. și HORA CREDIT IFN S.A. 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 1935) a fost estimat de evaluator pe baza informațiilor de piață. Nu avem informații despre încadrarea imobilului subiect într-o grupă de risc seismic. Imobilul subiect nu se regăsește pe Lista imobilelor expertizate tehnic din punct de al riscului seismic. 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 coroborată cu localizare pe ANCPI după nr. cadastral. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 04.11.2024). 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. • Conform Certificat de Moștenitor nr. 36 din 24.11.2010 și Contract de Vânzare-Cumpărare avute la dispoziție, suprafața utilă a imobilului subiect este de 36,36 mp. Conform Extras de Carte Funciară și Încheiere numire expert, suprafața utilă este 34,92 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața utilă a apartamentului conform Extras de Carte Funciară și Încheiere numire expert – 34,92 mp. 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 5

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 224780-C1-U4 București Sectorul 5

Nr. cerere	54836
Zlua	12
Luna	09
Anul	2024
Cod verificare 100176491636	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Bdul GHEORGHE MARINESCU, Nr. 14, Et. demisol, Ap. fn, 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	224780-C1-U4	-	34,92	7.65%	14.37 mp	Apartament cu 1 camera și dependințe.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48443 / 13/11/2018		
Act Notarial nr. 36, din 24/11/2010 emis de NP GEORGE STOICA; Act Administrativ nr. 42579, din 09/06/1997 emis de SC COTROCENI SA; Act Administrativ nr. 48443, din 13/11/2018 emis de AVIZAT DE OCPIB SERVICIUL CADASTRU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobândit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) HAGIU ADRIAN-CLAUDIU	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
37538 / 17/06/2024		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 10/04/2024 emis de Judecătoria Sectorului 5 București - Secția a II-a Civilă, dosar nr. 7605/302/2024; Act Administrativ nr. 415/2024, din 11/06/2024 emis de BEJ COJOCARU BOGDAN MIHAI, dosar de executare nr. 415/2024;		
C1	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 2.058,98 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul BSG CREDIT IFN SA împotriva debitorului HAGIU ADRIAN-CLAUDIU	A1
54836 / 12/09/2024		
Hotărare Judecatorească nr. FN, din 24/04/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI - Secția a II-a Civilă, dosar nr. 11391/302/2024; Somatie nr. 107796, din 09/09/2024 emis de Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, dosar de executare nr. 4112/2024;		
C2	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma totală de 6.571,94 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul HORA CREDIT IFN SA, împotriva debitorului HAGIU ADRIAN-CLAUDIU	A1