

Dosar de executare silită nr.: 3349/2024

Nr. înregistrare: 5554/16.01.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 4/16.01.2025

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 30.01.2025, ora 11:00, 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. 224811-C1-U73 (nr. CF vechi 34082) și numărul cadastral 224811-C1-U73 (nr. cadastral vechi 22/6), situat în București, str. Toporași, nr. 1-7 , bl. 15, sc. 1, et. 1, ap. 6, sector 5, compus din apartament compus din 2 camere de locuit și dependințe, cu o suprafață totală de 49,09 mp din care suprafață utilă de 45,84 mp precum și cota indiviză de 0,47% din suprafața de folosință comună a imobilului împreună cu dreptul de folosință pe toată durata existenței construcției asupra terenului aferent apartamentului în suprafața de 8,99 mp respectiv cota indiviză de 0,47% teren ce urmează regimul juridic prevăzut de art 36(2) din Legea 18/1991 privind fondul funciar, proprietatea debitorului

- **PĂUNESCU IRINA**, cu domiciliul în Drm.Regimentului nr.77A, Municipiul București, sector 1, *în calitate de garant ipotecar*
- **DINESCU GABRIEL-AURELIAN**, cu domiciliul în Drm.Regimentului nr.77A, Municipiul București, sector 1, *în calitate de garant ipotecar*

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 219.075,00 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 **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.(fosta Banca de Export-Import a României EximBank S.A.), CUI 361560**, J40/8799/1992, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PĂUNESCU IRINA**, cu domiciliul în Drm.Regimentului nr.77A, Municipiul București, sector 1, *în calitate de garant ipotecar*
 2. **DINESCU GABRIEL-AURELIAN**, cu domiciliul în Drm.Regimentului nr.77A, Municipiul București, sector 1, *în calitate de garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.77073359 din data de 22.05.2007**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr.836 din data de 22.05.2007 de către Notarul Public Ciuhan Aurora**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 9329/299/2024, la data de 04.04.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 26.06.2024 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 16.01.2025 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 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 10 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 **EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A.(fosta Banca de Export-Import a României EximBank S.A.), CUI 361560, J40/8799/1992, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea nr. 6A, CORPURILE DE CLADIRE A1, A2, B1, B2a, B2b, C (ETAJ 1 SI MANSARDA), Municipiul București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 15, cu sediul în str. Toporași, nr. 1-7 , bl. 15, București, sector 5**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

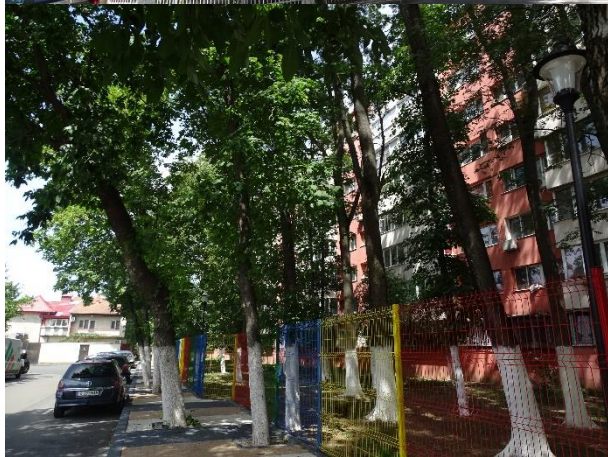
- **PĂUNESCU IRINA**, cu domiciliul în Drm.Regimentului nr.77A, Municipiul București, sector 1, *în calitate de garant ipotecar*
 - **DINESCU GABRIEL-AURELIAN**, cu domiciliul în Drm.Regimentului nr.77A, Municipiul București, sector 1, *în calitate de garant ipotecar*
- ✓ un exemplar va fi comunicat 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 5 BUCUREȘTI cu sediul in 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, str. Toporași, nr. 1-7 , bl. 15, sc. 1, et. 1, ap. 6, sector 5;**
- 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	3349/2024	
Data evaluării	03.06.2024	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Toporași, Nr. 1-7, Bl. 15, Sc. 1, Et. 1, Ap. 6, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.389000, 26.090472	
Nr. cadastral	224811-C1-U73 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	224811-C1-U73 UAT Sector 5	
Cartier / amplasare	Cartier Giugiului - Toporași	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 5, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală D.	
Regim de înălțime	Etaj 1 / P+8E	
Anul construirii	Anii 1970 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
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 = 45,84 mp Suprafață totală = 49,04 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,47% Cotă indiviză teren = 8,99 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin.	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea BANCA ROMANEASCA S.A. SUCURSALA CALARASILOR și urmărirea silită în favoarea creditorului EXIM BANCA ROMÂNEASCĂ S.A. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. 	

Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none">• 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 Contractul de Vânzare avut la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.• Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 03.06.2024). 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 apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.• 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 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.
---	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 224811-C1-U73 București Sectorul 5

Nr. cerere	39266
Ziua	26
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare
100149975505



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 34082
Nr. cadastral vechi: 22/6

Adresa: Loc. București Sectorul 5, Str. TOPORASI, Nr. 1-7, Bl. 15, Sc. 1, Et. 1, Ap. 6, Jud. București

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	224811-C1-U73	-	45,84	-	8,99	COMPUS DIN 2(DOUA)CAMERE SI DEPENDENTE CU COTA INDIVIZA 0,47% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI; - TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA 8,99 MP S.U. 45,84 MP S.T. 49,09 MP CFNC 6A

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
837997 / 23/05/2007	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 834, din 22/05/2007 emis de NP CIUHAN AURORA BRAILA;	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1	
1) DINESCU GABRIEL AURELIAN	
2) PAUNESCU IRINA, sotii	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
837997 / 23/05/2007	
Contract De Ipoteca nr. 836, din 22/05/2006 emis de NP CIUHAN AURORA BRAILA;	
C1	A1
ÎNSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini:ipoteca pentru suma de 67.900 CHF + dobanzile aferente si alte costuri si comisioane si se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, inchiriere	
1) S.C. BANCA ROMANEASCA S.A. SUCURSALA CALARASILOR	
24823 / 22/04/2024	
Somatie nr. 43089, din 18/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 43097, din 18/04/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 04/04/2024 emis de JUD SECTOR 1;	
C2	A1
Se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 3349/ 2024 Executor judecatoresc Dobra Camelia Ofelia, pentru recuperarea sumei de 10.363,74 lei + 48.055,58 CHF, in favoarea creditorului	
1) EXIM BANCA ROMANEASCA SA, CIF:361560	
37344 / 17/06/2024	
Act Administrativ nr. 25, din 20/06/2024 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 15 SCARA1-4; Lista de plată a cotelor de contributie aferentă lunii Februarie 2024;	
C3	A1
Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:5831.5 LEI conform Legii nr. 196/2018	
1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC 15 SCARA1-4, CIF:26996770	

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

Pagina 1 din 2

Extrase pentru Informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1