

## Dosar de executare silită nr. 419/2015

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 419/09.08.2021

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 30.08.2021, 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 teren extravilan în suprafața de 74.000 m.p. conform actelor de proprietate și 74.002 m.p. conform măsurătorilor cadastrale, situat în comuna Glina, jud Ilfov, tarla 57, parcela 475/1 identificat cu număr cadastral 2258, înscris în CF nr. 52786 a loc. Glina.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului BERNA THEODOR, domiciliat în București, B-dul Anul 1864 nr. 63, sector 6 și cu domiciliul ales în comuna Balotești str. Unității nr. 84, jud. Ilfov, în calitate de garant ipotecar.

**Licitația începe de la prețul de 2.287.850,50 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilită, conform art. 837 Cod de procedură civilă rep.**

**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.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/608/ 19.02.199, C.U.I. RO361579 cu sediul în București, str. Bd. Ion Mihalache nr. 1-7, sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
  1. BERNA THEODOR, domiciliat în București, B-dul Anul 1864 nr. 63, sector 6 și cu domiciliul ales în comuna Balotești str. Unității nr. 84, jud. Ilfov, în calitate de garant ipotecar;

2. TERAX CONSTRUCT S.R.L., cu sediul în București, str. Dâmbovița nr. 59-61, sector 6, nr. de înregistrare în Registrul Comerțului J40/11467/2004, C.U.I.16604224;
3. TEHNO AGREGATE S.R.L., cu sediul în București Sectorul 6, Str. DAMBOVITA, Nr. 61, CAMERA 1, Etaj 3, Apartament 10, nr. de înregistrare în Registrul Comerțului J40/3584/2012, C.U.I. 29991564,
  - Titlul executoriu reprezentat de titlul executoriu reprezentat de contractul de credit nr. 44 din data de 18.03.2011 împreună cu actul adițional nr. 1 din data de 24.03.2011, actul adițional nr. 2 din data de 01.04.2011, actul adițional nr. 3 din data de 05.05.2011, actul adițional nr. 4 din data de 04.07.2011, actul adițional nr. 5 din data de 19.07.2011, actul adițional nr. 6 din data de 31.08.2011, actul adițional nr. 7 din data de 23.09.2011, actul adițional nr. 8 din data de 18.10.2011, actul adițional nr. 9 din data de 28.10.2011, actul adițional nr. 10 din data de 15.12.2011, actul adițional nr. 11 din data de 13.01.2012, actul adițional nr. 12 din data de 30.01.2012, actul adițional nr. 13 din data de 10.02.2012, actul adițional nr. 14 din data de 13.02.2012, actul adițional nr. 15 din data de 15.02.2012, actul adițional nr. 16 din data de 24.02.2012, actul adițional nr. 17 din data de 29.02.2012, actul adițional nr. 18 din data de 15.03.2012, actul adițional nr. 19 din data de 26.03.2012, actul adițional nr. 20 din data de 10.04.2012, actul adițional nr. 21 din data de 24.04.2012, actul adițional nr. 22 din data de 25.02.2012, actul adițional nr. 23 din data de 06.06.2012, actul adițional nr. 24 din data de 18.06.2012, actul adițional nr. 25 din data de 22.06.2012, actul adițional nr. 26 din data de 02.07.2012, actul adițional nr. 27 din data de 13.07.2012, actul adițional nr. 28 din data de 23.06.2012, actul adițional nr. 29 din data de 10.08.2012, actul adițional nr. 30 din data de 10.08.2012, actul adițional nr. 31 din data de 10.09.2012, actul adițional nr. 32 din data de 26.10.2012, actul adițional nr. 33 din data de 12.12.2012, actul adițional nr. 34 din data de 22.02.2013, actul adițional nr. 35 din data de 22.05.2013, actul adițional nr. 36 din data de 07.08.2013, actul adițional nr. 37 din data de 31.10.2013, actul adițional nr. 38 din data de 16.12.2013, investit cu formulă executorie încheierea pronunțată în data de 25.03.2015 de către Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 30436/299/2015;
  - contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 156 din data de 18 martie 2011 la BNP Ioana Băsescu,
  - contractul de ipotecă autentificat prin încheierea nr. 1900 din data de 12.09.2013 la Birou Notarial „Nedelcu și Asociații” împreună cu actul adițional nr. 1 din data de 29.01.2014 autentificat prin încheierea nr. 151 din data de 29.01.2014 la Societatea Profesională Notarială „Nedelcu și Asociații”,
  - contractul de ipotecă imobiliară autentificat prin încheierea nr. 1837 din data de 30.09.2013 la Birou Notarial „Nedelcu și Asociații” împreună cu actul adițional nr. 1 din data de 30.01.2014 autentificat prin încheierea nr. 162 din data de 30.01.2014 la Birou Notarial „Nedelcu și Asociații”;

- contractul de ipotecă mobilă asupra conturilor bancare nr. 44/TRX/10.08.2012 împreună cu actul adițional nr. 1 din data de 07.08.2013,
- incheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 25 mai 2015 prin care a fost încuviințată executarea silită și au fost stabilite cheltuielile 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, așa 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 S.P.E.J. 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 SOCIETĂȚII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN în contul deschis la Libra Internet Bank S.A, cod IBAN RO88BREL0002002015650101 – LEI.

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, 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 pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

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, ce conține 8 pagini, a fost emisă în 22 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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 procedura civilă rep.,
  - **creditorului urmaritor BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/608/ 19.02.199, C.U.I. RO361579 cu sediul în București, str. Bd.Ion MIhalache nr. 1-7, sector 1,
  - **debitorului, proprietar al imobilului urmarit, BERNA THEODOR**, domiciliat în București, B-dul Anul 1864 nr. 63, sector 6 și cu **domiciliul ales în comuna Balotești str. Unității nr. 84, jud. Ilfov, în calitate de garant ipotecar**,
  - **debitorului principal al raportului obligational, TEHNOLOGICA RADION SRL**, J40/13360/1993, CUI 4022079, cu sediul în Aleea GHIRLANDEI, Nr. 16, Bloc N5, Scara 1, Etaj 1, Apartament 5, prin administrator judiciar MAESTRO SPRL FILIALA BUCURESTI (FOSTA SMDA INSOLVENCY SPRL), cu sediul în București Sectorul 1, Strada PETÖFI ŞANDOR, Nr. 4 și administrator judiciar GENERAL GROUP EXPERT SPRL, cu sediul București Sectorul 2, Şos. Mihai Bravu, Nr. 107-119, Bloc E1, Scara 4, Etaj 2, Ap. 107,
  - **debitorului principal al raportului obligational principal TELOXIM CON SRL**, J40/6006/2001, 13986405 cu sediul în București Sectorul 6, Calea PLEVNEI, Nr. 139, Etaj 3 societate în insolvență, prin administrator judiciar CASA DE INSOLVENȚĂ TRANSILVANIA FILIALA BUCUREȘTI SPRL cu sediul în str. Gara Herăstrău, nr.4, Green Court, clădirea A, et.3, București
  - **titularului de sarcini BRD GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., SUCURSALA MILITARI** cu sediul în București, Bulevardul Iuliu Maniu nr. 111, bl. F, sector 6;
  - **BANCA TRANSILVANIA, J12/4155/1993, CUI RO 5022670, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, cu sediul social în Cluj Napoca, str. G. Baritiu nr. 1, județul Cluj, nr. de ordine în Registrul Comerțului J12/2140/2016, CUI 32011970 **și cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la punctul de lucru din**

**Bucuresti, Șoseaua Ion Ionescu de la Brad nr. 1A, cladirea Baneasa Airport Tower, et. 6, sector 1**

- **BANCA TRANSILVANIA**, CUI RO 5022670, cu sediul în Cluj Napoca, str. G. Baritiu nr. 8, județul Cluj
- **B.E.J.A AEQUITAS**, cu sediul în Bucuresti, Bd. Unirii nr. 69, Bl.G2b, Tronson 1, Parter si Mezanin, Sector 3
- **părții civile D.G.R.F.P. PLOIEȘTI – A.J.F.P. PRAHOVA cu sediul în Ploiești, str. Aurel Vlaicu nr. 22, județ Prahova;**
- **titularului de sarcini PARCHETUL DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL PLOIEȘTI** cu sediul în Ploiesti, Str. Buna Vestire nr. 1 A, județ Prahova,
- **titularului de sarcini MINISTERUL PUBLIC - PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE**, cu sediul în București, Bulevardul Libertății nr. 12, sector 5,
- organului fiscal local, **Administrația Finanțelor Publice Sector 6** cu sediul în București, Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1,

**III.** cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila rep.,

- la Judecătoria Sectorului 6 Bucuresti, cu sediul în str. Stirbei Voda nr. 115, sector 1, Bucuresti
- la Primăria Glina jud. Ilfov, cu sediul în Com. Glina, Str. Libertății nr. 292, Județul Ilfov
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila rep., se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executare.ro](http://www.executare.ro) a S.P.E.J. DOBRA & CĂLIMAN,

Executor Judecătoresc,  
*Căliman-Habet Emanuel*

Red. MC

# ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

## EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52786 Glina

Nr. cerere	<b>259901</b>
Ziua	<b>25</b>
Luna	<b>08</b>
Anul	<b>2020</b>

Cod verificare  
100087588312



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:2502

Adresa: Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 2258	74.000	

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>56629 / 08/05/2007</b>	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1348, din 07/05/2007 emis de BNP Nedelcu Crisan ;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>BERNA THEODOR, NECASATORIT</b>
<b>148864 / 18/09/2013</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.1900, din 12/09/2013 emis de LIXANDRU IULIAN TIBERIU EUGEN;	
B2	se noteaza interdictiile de instrainare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare, amenajare 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579</b>

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>101139 / 13/07/2012</b>	
Contract De Ipoteca nr. 423, din 12/07/2012 emis de bnp IOANA BASESCU;	
C1	se inscrie ipoteca pentru suma de 33.500.000 EUR plus dobanzi, comisioane, speze aferente; se noteaza interdictiile de instrainare , grevare, inchiriere, dezmembrare,alipire, construire,demolare, restructurare si amenajare, debitor principal SC TEHNOLOGICA RADION SRL in favoarea: BRD GSG SA ;
<b>148864 / 18/09/2013</b>	
Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECA IMOBILIARA NR.1900, din 12/09/2013 emis de LIXANDRU IULIAN TIBERIU EUGEN;	
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:29300000 EURse inscrie ipoteca, dobanda aferenta, dobanzi penalizatoare, marje, onorarii, alte taxe, cealalte costuri, impozite, comisioane, cheltuieli 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579</b>
<b>23000 / 13/02/2014</b>	
Act Notarial nr. ACT ADITIONAL NR.1 AUT. SUB NR. 151, din 29/01/2014 emis de NEDELUCU CRISAN TRAIAN;	
C3	Se noteaza actul aditional la Contractul de ipoteca aut. sub nr. 1900/12.09.2013 prin care a fost inclus si imprumutatul SC TELOXIM CON SRL, si s-a realizat conversia din EUR in RON, respectiv la valoarea de 130.537.360 RON , cu transformarea lui in plafon global de lucru, multi-company si multioptions 1) <b>BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CIF:361579</b>
<b>153199 / 20/08/2014</b>	
Ordonanta nr. 193/P/2014, din 18/08/2014 emis de PARCHETUL DE PE LANGA CURTEA DE APPEL PLOIESTI (act administrativ nr. PROCES VERBAL DE INSTITUIRE A MASURII ASIGURATORII A SECHISTRULUI NR. 193/P/2014/18-08-2014 emis de PARCHETUL DE PE LANGA CURTEA DE APPEL PLOIESTI);	

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 [epsy.ancpi.ro](http://epsy.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C4	Se înscrie ipoteca legala reprezentand sechestru asigurator dispus prin Ordonanta Parchetului de pe Langa Curtea de Apel Ploiesti	A1
<b>130527 / 10/06/2015</b>		
Act Administrativ nr. Incheierea nr.419/2015(C.P.C.2014), din 25/05/2015 emis de SCPEJ DOBRA, COSOREANU SI ASOCIATII;		
C5	Se noteaza urmarirea imobilului pentru recuperarea unei creante in cuantum de 101.551.682,31 lei(din care 94.409.638,61 lei reprezinta credit, 6.328.443,93 lei reprezinta dobanzi ,813.599,77 lei reprezinta comisioane) la care se adauga dobanzi si penalitati calculate conform titlului executoriu pana la data platii integrale la cererea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA	A1
<b>172090 / 08/07/2016</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5752, din 08/07/2016 emis de judecatoria cornetu (dosar executare nr. 1889/2014);		
C7	se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 17.657.998,92 lei la solicitarea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA prin BEJ DOBRA OFELIA CAMELIA	A1

## ANEXA II

### PREZENTARE SUCCINTĂ TEREN

comuna Glina, județul Ilfov  
(Tarlaua 57, Parcela 475/1)



#### Caracteristici

sursa: Google Earth

Coordonate Imobil:	44.341565 N	Tip drum acces:	Drum de exploatare
	26.244811 E	Nr. fronturi:	1
Suprafața teren:	74.002 m <sup>2</sup> (doc cad)	Deschidere totală:	457,10 ml
Destinație teren:	Extravilan, Arabil	Adâncime totală:	163,10ml
Suprafața construită:-		Formă teren:	dreptunghiulară
Suprafața utilă:	-	Înclinație:	Ușor înclinat
Regim înalt:	-	Pericole:	-
Acces:	asfaltat + cca 580 ml pietruit	Întabulare/cadastru:	2258
Coefficienti Urb. Prob	-	Carte Funciara:	52786

Data evaluării: 01.10.2015

• **LOCALIZARE:** Imobilul Subiect este amplasat la limita administrativă Sudică dintre orașul Popești-Leordeni și comunele Glina și Frumușani. **PUNCTE DE REPER** (linii piatonale) : în partea de Sud – Ansamblul Rezidențial Berna (Allegria – Provis-Tatavura), DN4 – la circa 580 m, iar în partea de Vest, la circa 4,3 km – Șoseaua de Centură a mun. București.

• **ZONA:** Imobilul Subiect este amplasat în configurația Ansamblului Rezidențial amintit (zonă amenajată și cu utilități complete în regie proprie/privată). Zona dezvoltată este doar în interiorul orașului Popești-Leordeni, Ansamblul Berna/Allegria fiind singurele construcții rezidențiale grupate din zonă. Zona este una în stagnare în ultimii 5 ani și cu prețuri care au scăzut abrupt în ultimii 2-3 ani. În zonă există mai multe PUZ-uri de dezvoltare a unor ansambluri rezidențiale similare, ce au stagnat sau care au fost amânate pe termen nedefinit, din cauza lipsei cererii și lipsa recuperării investițiilor generate. **ACCESUL** se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate, din drumul național DN4 pe drumuri pietruite (cca 580 ml), din interiorul Ansamblului Rezidențial, iar traficul auto este unul mediu la nivelul DN4.

• **UTILITĂȚI** disponibile în zonă: electricitate, rețea de gaz metan (circa 1,2 km), apă-puț/stație epurare (regie proprie/privată, în Ansamblul Rezidențial vecin).

Proprietar persoană: fizică.

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executareasilita.ro/> - Dosar 419/2015